


Fastighets AB Karlskrona 4:20, 556079-1013

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar, att en med denna avskrift likalydande handling framlades vid årsstämma den 15 maj 2024 varvid häri intagna resultaträkningar och balansräkningar fastställdes. Stämman beslöt godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Linköping, den 17 juni 2024


Peter Malmersjö, styrelseordförande

2024062000829

Årsredovisning 2023

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Karlskrona 4:20, får härmed avge årsredovisning för perioden 2023-01-01 till 2023-12-31.

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Förändring av eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

2024062000830

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastighets AB Karlskrona 4:20, org nr 556079-1013, har sitt säte i Karlskrona. Bolaget äger, förädlar, utvecklar och förvaltar fast egendom.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Bolaget fortsätter att utveckla och förädla sitt fastighetsbestånd.

Förväntad framtida utveckling

Bolaget kommer fortsätta bedriva verksamhet med samma inriktning som tidigare verksamhetsår.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	165 215	157 113	145 389	134 020
Resultat efter finansiella poster	-33 227	5 694	1 320	2 322
Balansomslutning	768 189	732 120	668 175	641 562
Soliditet (%)	11	9	8	8

Definitioner med mera

Soliditet: Justerat eget kapital / balansomslutning.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Saab Kockums AB, org nr 556205-5623.

Koncernens översta moderbolag är Saab AB (publ), org.nr 556036-0793, med säte i Linköping.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfögande stående medel

Balanserat resultat, kronor	51 863 072
Årets resultat, kronor	3 644 499
Summa	55 507 571

disponeras så att

i ny räkning överföres, kronor	55 507 571
Summa	55 507 571

2024062000831

Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2023	2022
Hysesintäkter		165 215	157 113
Övriga intäkter		71	301
Underhålls- och driftskostnader		-130 301	-117 953
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-25 172	-21 985
Rörelseresultat		9 813	17 476
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		54	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-43 094	-11 786
<i>S:a resultat från finansiella poster</i>		-43 040	-11 782
Resultat efter finansiella poster		-33 227	5 694
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		60 586	11 262
Förändring av avskrivningar utöver plan		-20 621	-6 174
<i>Summa bokslutsdispositioner</i>		39 965	5 088
Resultat efter bokslutsdispositioner		6 738	10 782
Skatt på årets resultat	6	-3 093	-2 222
Årets resultat	7	3 645	8 560

2024062000832

Balansräkning

Belopp i tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****Materiella anläggningstillgångar**

8

Byggnader och mark

513 822

482 091

Markanläggningar

37 597

41 617

Maskiner och inventarier

90 874

43 990

Pågående anläggningar

100 993

114 049

Summa materiella anläggningstillgångar**743 286****681 747****Finansiella anläggningstillgångar**

Uppskjuten skattefordran

9

1 794

1 601

Summa finansiella anläggningstillgångar**1 794****1 601****SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****745 080****683 348****OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

1 000

5

Fordringar hos koncernföretag

10

5 610

48 284

Förutbetalda kostnader och

upplupna intäkter

11 653

344

Övriga kortfristiga fordringar

4 846

139

Summa kortfristiga fordringar**23 109****48 772****SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR****23 109****48 772****SUMMA TILLGÅNGAR****768 189****732 120**

2024062000833

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
Summa bundet eget kapital		120	120
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		51 863	43 303
Årets resultat		3 645	8 560
Summa fritt eget kapital		55 508	51 863
SUMMA EGET KAPITAL		55 628	51 983
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar	11	41 220	20 599
Summa obeskattade reserver		41 220	20 599
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	14 416	12 836
Summa avsättningar		14 416	12 836
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		599 667	599 667
Övriga långfristiga skulder	13	7 152	7 152
Summa långfristiga skulder		606 819	606 819
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		8 374	1 273
Leverantörsskulder		39 796	37 220
Skatteskulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 887	824
Övriga kortfristiga skulder		49	566
Summa kortfristiga skulder		50 106	39 883
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		768 189	732 120

2024062000834

Förändring av eget kapital

Antalet aktier uppgår till 1000 och har ett kvotvärde om 100 kronor.

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa
	Aktie- kapital	Reserv fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
<i>Eget kapital 2022-01-01</i>	100	20	40 048	3 255	43 423
Resultatdisposition enligt beslut vid årsstämma	-	-	3 255	-3 255	0
Årets resultat	-	-	-	8 560	8 560
<i>Eget kapital 2022-12-31</i>	100	20	43 303	8 560	51 983

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa
	Aktie- kapital	Reserv fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
<i>Eget kapital 2023-01-01</i>	100	20	43 303	8 560	51 983
Resultatdisposition enligt beslut vid årsstämma	-	-	8 560	-8 560	0
Årets resultat	-	-	-	3 645	3 645
<i>Eget kapital 2023-12-31</i>	100	20	51 863	3 645	55 628

2024062000835

Kassaflödesanalys	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	9 813	17 480
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	23 465	21 985
	<u>33 278</u>	<u>39 465</u>
Erlagd ränta	-35 842	-11 278
Betald inkomstskatt	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>-2 564</u>	<u>28 187</u>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av externa rörelsefordringar	-995	-5
Förändring av koncerninterna rörelsefordringar	-17 660	17 233
Förändring av externa rörelseskulder	2 576	8 207
Förändring av koncerninterna rörelseskulder	16 285	3 174
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>-2 358</u>	<u>56 796</u>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-86 711	-66 512
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-86 711</u>	<u>-66 512</u>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna koncerninterna lån	0	0
Amortering koncerninterna lån	0	0
Erhållna/lämnade koncernbidrag	11 262	2 204
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>11 262</u>	<u>2 204</u>
Årets kassaflöde	-77 807	-7 512
Likvida medel vid årets början	34 981	42 493
Likvida medel vid årets slut*	-42 826	34 981

* Likvida medel avser tillgodohavanden på koncernkonto.

2024062000836

Noter**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i tkr om inget annat anges.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges

Intäkter

Bolagets intäkter består av hyror erhållna för uthyrda lokaler. Dessa redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas löpande under hyresperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas på anläggningstillgångar aktiverade t.o.m 2017-12-31

Byggnader	
Stomme	30 år
Yttertak	20 år
Fasad	15 år
Inre ytskikt	10 år
Installationer	20 år
Traverser	20 år
Markanläggningar	20 år
Fastighetsinventarier, möbler och kontorsutrustning	10 år
Övriga inventarier	5 år
IT utrustning	3 år

Följande avskrivningstider tillämpas på anläggningstillgångar aktiverade fr.o.m 2018-01-01

Byggnader	
Stomme	90 år
Yttertak	50 år
Fasad	60 år
Fönster	40 år
Stomkomplettering	40 år
Ytskikt	20 år
VA	50 år
Värme	40 år
Ventilation	40 år
El, tele, nätverk, hissar	50 år
Traverser	20 år
Markanläggningar	20 år
Fastighetsinventarier, möbler och kontorsutrustning	10 år
Övriga inventarier	5 år
IT utrustning	3 år

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen.

Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skatt har beräknats utifrån skattesatsen 20,6%, vilket är det skattesats som beslutats gälla för räkenskapsår som inleds efter den 31 december 2020.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

2024062000837

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Bolagets inköp från koncernbolag uppgick till 7,9 % (7,9 %) av totala underhålls- och driftkostnader och hyresintäkter från koncernbolag uppgick till 100 % (100 %) av totala hyresintäkter.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft någon anställd. Någon lön eller annan ersättning har inte utgått.

Bolaget har inga åtaganden vad beträffar löner och andra ersättningar eller avgångsvederlag gentemot VD.

	2023	2022
Antal kvinnor i ledande befattningar	0	0
Antal män i ledande befattningar, VD anställd i Saab AB	1	1
Antal styrelseledamöter som är kvinnor	0	0

Not 4 Ersättning till revisorer

Revisionskostnader har belastat moderbolaget Saab AB (publ).

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntor	-43 094	-11 786
Varav avseende koncernföretag	-43 076	-11 754

Not 6 Skatt

	2023	2022
Aktuell skatt	-1 707	0
Uppskjuten skatt	-1 386	-2 222
<i>Summa årets skattekostnad/intäkt</i>	<u>-3 093</u>	<u>-2 222</u>

Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 386	-2 222
<i>Summa uppskjuten skatt</i>	<u>-1 386</u>	<u>-2 222</u>

Redovisat resultat efter bokslutsdispositioner	6 738	10 782
Skatt enligt gällande skattesats	-1 386	-2 222
<i>Summa skatt enligt resultaträkningen</i>	<u>-1 386</u>	<u>-2 222</u>

Not 7 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

	2023	2022
Balanserat resultat	51 863 072	43 303 162
Årets resultat	3 644 498	8 559 910
	<u>55 507 570</u>	<u>51 863 072</u>
disponeras så att		
i ny räkning överföres	<u>55 507 570</u>	<u>51 863 072</u>
	<u>55 507 570</u>	<u>51 863 072</u>

2024062000838

Not 8 Materiella anläggningstillgångar	2023	2022
<i>Byggnader</i>		
Ingående anskaffningsvärden	626 869	616 561
Årets anskaffning	81 119	10 308
Årets omklassificering	-38 887	0
<i>Utgående ackum. Anskaffningsvärden byggander</i>	<u>669 101</u>	<u>626 869</u>
<i>Ingående ackumulerade planenliga avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-151 840	-138 360
Årets omklassificering	-14 699	-13 480
Årets omklassificering	4 198	0
<i>Utgående ackumulerade planenliga avskrivningar</i>	<u>-162 341</u>	<u>-151 840</u>
<i>Utgående planenligt restvärde byggnader</i>	506 760	475 029
<i>Mark</i>		
Ingående anskaffningsvärden	7 062	7 062
Årets anskaffning	0	0
<i>Utgående värde mark</i>	<u>7 062</u>	<u>7 062</u>
Summa byggnader och mark	513 822	482 091
<i>Markanläggningar</i>		
Ingående anskaffningsvärde	106 309	99 859
Årets anskaffning	0	6 450
<i>Utgående ackum. anskaffningsvärde</i>	<u>106 309</u>	<u>106 309</u>
IB ackumulerade avskrivningar	-64 692	-60 806
Årets avskrivningar	-4 020	-3 886
<i>Utgående ackum. avskrivningar</i>	<u>-68 712</u>	<u>-64 692</u>
<i>Utgående restvärde</i>	37 597	41 617
<i>Maskiner & inventarier</i>		
Ingående anskaffningsvärde	240 159	215 737
Årets anskaffning	18 648	24 422
Årets omklassificering	38 887	0
<i>Utgående ackum. anskaffningsvärde</i>	<u>297 694</u>	<u>240 159</u>
IB ackumulerade avskrivningar	-196 169	-191 551
Årets avskrivningar	-6 453	-4 618
Årets omklassificering	-4 198	0
<i>Utgående ackum. avskrivningar</i>	<u>-206 820</u>	<u>-196 169</u>
<i>Utgående restvärde</i>	90 874	43 990
<i>Pågående anläggningar</i>		
Ingående anskaffningsvärde	114 049	88 717
Årets anskaffning	-13 056	25 332
<i>Utgående pågående anläggningar</i>	<u>100 993</u>	<u>114 049</u>

2024062000839

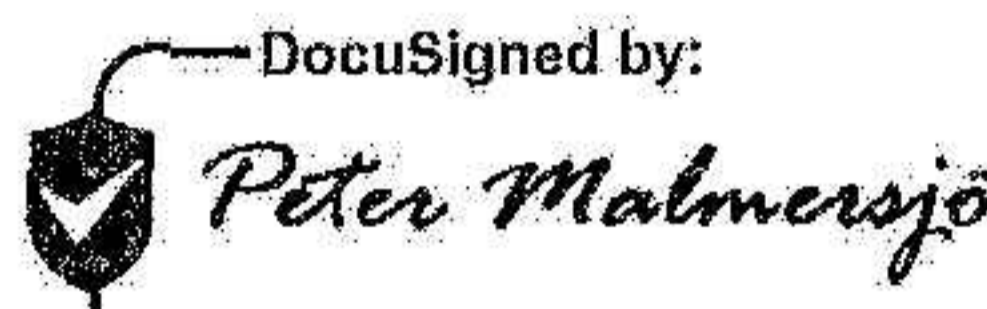
Not 9 Uppskjuten skattefordran	2023	2022
Uppskjuten skatt avseende temporär skillnad markanläggningar	1794	1601
Uppskjuten skatt hänförlig till förlustavdrag	0	0
	<u>1 794</u>	<u>1 601</u>
Not 10 Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	2023	2022
Kundfordringar	-12 150	2 041
Koncernbidrag	60 586	11 262
Bänksaldo	-42 826	34 981
	<u>5 610</u>	<u>48 284</u>
Not 11 Obeskattade reserver	2023	2022
Ack överavskrivningar maskiner & inventarier	41 220	20 599
Not 12 Uppskjuten skatteskuld	2023	2022
Uppskjuten skatt avseende temporär skillnad byggnader	14 416	12 836
Not 13 Övriga långfristiga skulder	2023	2022
Uppskov av stämpelskatt på lagfart	7 152	7 152
	<u>7 152</u>	<u>7 152</u>

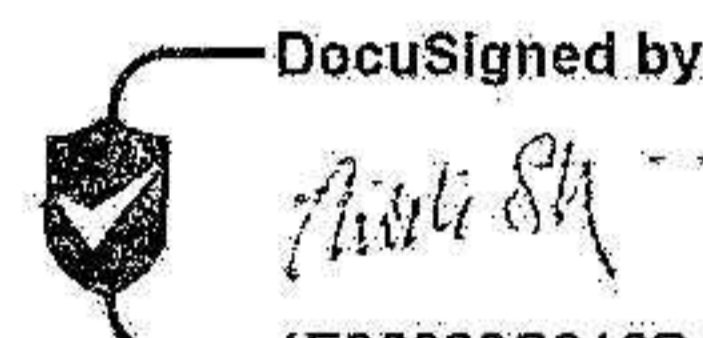
2024062000840

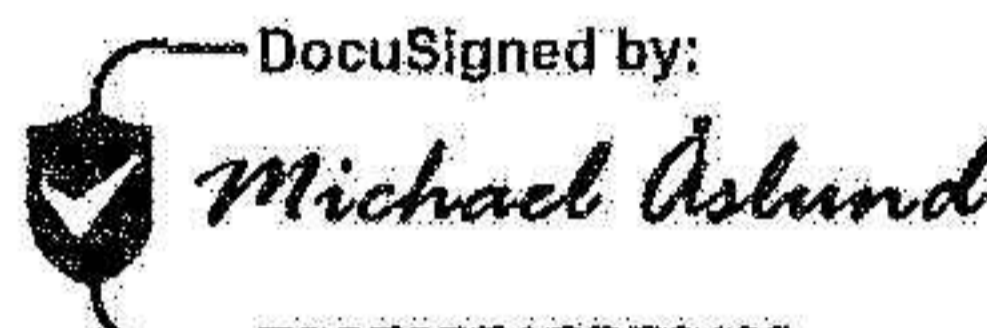
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023	2022
Upplupen fastighetsskatt	-757	-1 749
Övriga upplupna kostnader	2 644	2 573
	<u>1 887</u>	<u>824</u>

Linköping den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

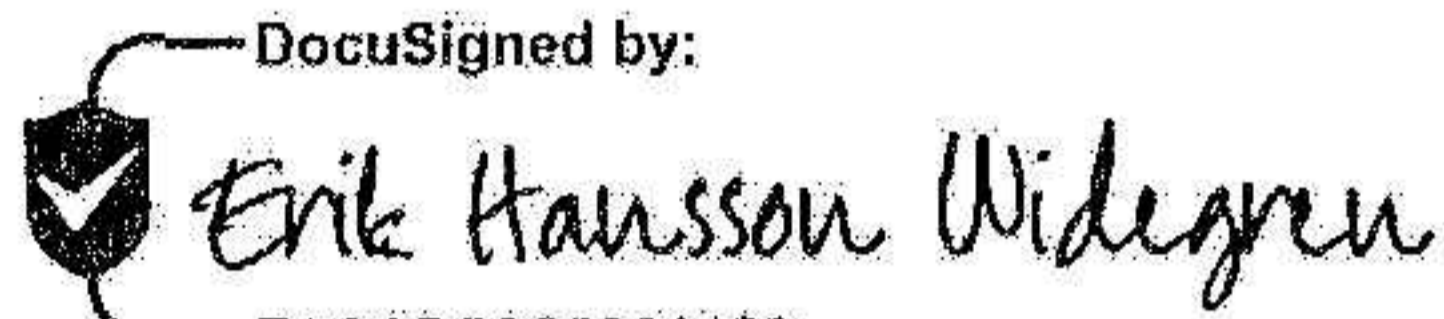
DocuSigned by:

13BA0E104F46443...
Peter Malmersjö
Ordförande och styrelseledamot

DocuSigned by:

4E96033C310D4E0...
Christer Stålgren
Styrelseledamot

DocuSigned by:

F0CF9B7ABBE8403...
MICHAEL ÅSLUND
Verkställande direktör och styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

DocuSigned by:

FACCD8C32081422...
ERIK HANSSON WIDEGREN
Auktoriserad revisor

2024062000841

Certificate Of Completion

Envelope Id: 3AE0D44866C64D4CBC514E4EFD9E1A5A
Subject: Årsredovisning 2023, Fastighets AB Karlskrona 4:20
Agreement Content Confirmation: Yes - I confirm uploaded content is approved by Information Owner
Information Classification: Company Unclassified
Source Envelope:
Document Pages: 12
Certificate Pages: 3
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Madeleine Svensson
Bröderna ugglas gata
Linköping, 582 54
madeleine.svensson1@saabgroup.com
IP Address: 136.163.203.3

Record Tracking

Status: Original
5/13/2024 9:26:55 AM
Holder: Madeleine Svensson
madeleine.svensson1@saabgroup.com
Location: DocuSign

Signer Events

Christer Stålgren
christer.stalgren@saabgroup.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None), Digital Certificate

Signature

DocuSigned by:
Christer Stålgren
4E96033C310D4E0...

Timestamp

Sent: 5/13/2024 9:30:07 AM
Viewed: 5/15/2024 9:02:01 AM
Signed: 5/15/2024 9:03:45 AM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client
ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1
Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 136.163.203.4
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusi
gn.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusig
n/2PSIGAES/SERVID02

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: d92ce9cf-be59-5c0a-a470-35e3ceb4de07
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/15/2024 9:01:33 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Michael Åslund
michael.aslund@saabgroup.com
Vice President and Head of Group Property Saab
Saab AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None), Digital Certificate

DocuSigned by:
Michael Åslund
F0CF9B7ABBE6403...

Sent: 5/13/2024 9:30:08 AM
Viewed: 5/13/2024 9:48:36 AM
Signed: 5/13/2024 9:48:48 AM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client
ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusi
gn.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusig
n/2PSIGAES/SERVID02
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 136.163.203.4

Authentication Details

2024062000842

Signer Events

Signature

Timestamp

Identity Verification Details:

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: cd51ebaa-bb3a-597d-b69b-3c609e10d0c1
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/13/2024 9:48:14 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Peter Malmersjö
Peter.Malmersjo@saabgroup.com
Head of Group Reporting & Acc Principles
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

DocuSigned by:
Peter Malmersjö
13BA0E104F48443...

Sent: 5/13/2024 9:30:07 AM
Viewed: 5/13/2024 9:52:08 AM
Signed: 5/13/2024 9:52:38 AM

Signature Provider Details:

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 136.163.203.4

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: b028764e-66d9-5412-bb6c-103bb22067a1
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/13/2024 9:51:56 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Erik Hansson Widegren
erik.hansson.widegren@pwc.com
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

DocuSigned by:
Erik Hansson Widegren
FACCD8C32081422...

Sent: 5/15/2024 9:03:47 AM
Viewed: 5/15/2024 1:07:22 PM
Signed: 5/15/2024 1:09:04 PM

Signature Provider Details:

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 62.119.64.252

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 1574c774-7203-54e3-9469-95e0e3e011d8
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/15/2024 1:07:02 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

2024062000843

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/13/2024 9:30:08 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/15/2024 1:07:22 PM
Signing Complete	Security Checked	5/15/2024 1:09:04 PM
Completed	Security Checked	5/15/2024 1:09:05 PM
Payment Events	Status	Timestamps

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Karlskrona 4:20, org.nr 556079-1013

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Karlskrona 4:20 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Karlskrona 4:20s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighets AB Karlskrona 4:20.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Karlskrona 4:20 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Karlskrona 4:20 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Karlskrona 4:20 enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dagen som framgår av min digitala signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Erik Hansson Widegren
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK HANSSON WIDEGREN

Erik Hansson Widegren

Auktoriserad revisor

2024-05-15 11:08:45 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024062000847