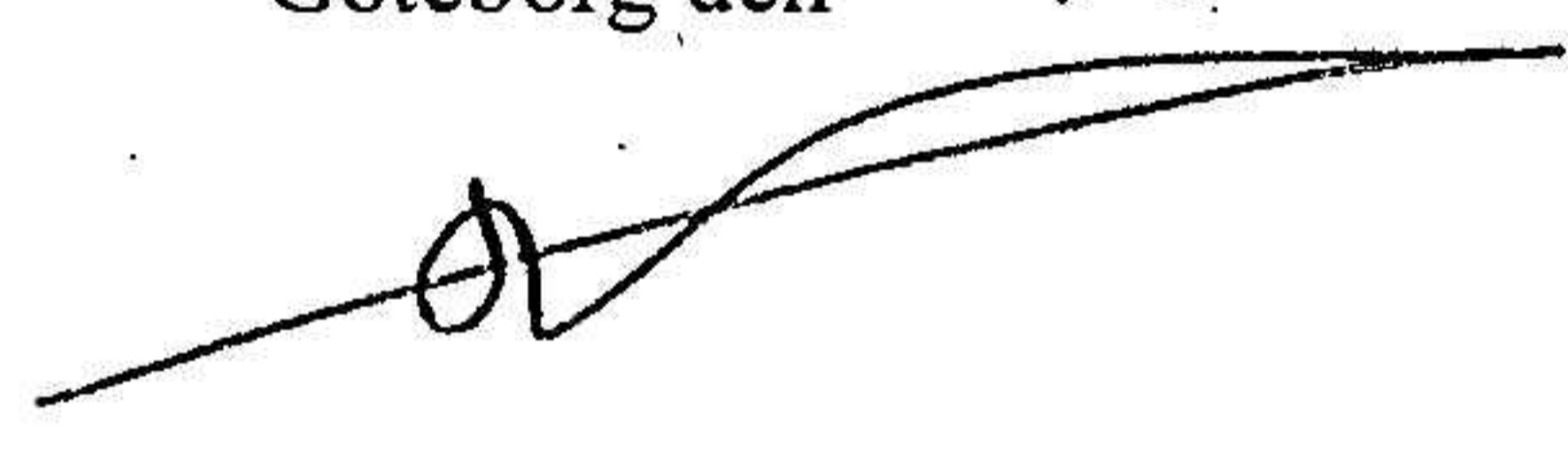


ank=20250701;2025070234667

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kronoparken Hyresbostäder AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-16. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 16/6-2025



Staffan Hillberg

## Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Kronoparken Hyresbostäder AB, 559123-2789

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Kronoparken Hyresbostäder AB avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förädlar och förvaltar fast egendom.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Bolagets ägs av Wood & Hill Summit-3 AB, org nr 556950-4516.

Bolaget äger förvaltningsfastigheten Karlstad Trombonen 1 bestående av 184 lägenheter på ett attraktivt läge i direkt anslutning till natur och nära Karlstad Universitet. Bolaget har tecknat ett tomträttsavtal med Karlstad kommun. Första avgäldsperiod är 2020-04-01--2030-12-31. Då bolaget byggt hyresrätter är det endast halv tomträttsavgäld de första tio åren.

För mer information om bolagets verksamhet hänvisas till: [www.whab.se](http://www.whab.se)

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

<b>Flerårsöversikt (kr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Belopp i kr 2021</b>
Antal anställda	-	-	-	-
Nettoomsättning	12 285 480	13 082 706	4 602 202	-
Resultat efter finansiella poster	-3 609 104	-3 095 878	-225 386	-
Balansomslutning	256 363 881	251 598 905	215 106 475	10 873 720
Soliditet %	33	32	25	-
Avkastning på eget kapital	-4	-4	-1	-
Avkastning på totala kapitalet	-	1	1	-

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 14.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

<b>Förändring eget kapital (kr)</b>	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	<b>50 000</b>	<b>85 243 548</b>	-	<b>-3 756 620</b>
Uppskrivningsfond, avsättning	-	7 210 589	-	-
Årets resultat	-	-	-	-4 253 586
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>92 454 137</b>	-	<b>-8 010 206</b>

### Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	-3 756 620
Årets resultat	-4 253 586
<b>Summa kronor</b>	<b>-8 010 206</b>
Behandlas på följande sätt	
Balanseras i ny räkning	-8 010 206
<b>Summa kronor</b>	<b>-8 010 206</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		12 285 480	13 082 706
Övriga rörelseintäkter		1 142 829	43 882
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>13 428 309</b>	<b>13 126 588</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	3		
Övriga externa kostnader		-5 019 179	-4 587 646
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 409 307	-3 695 652
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 428 486</b>	<b>-8 283 298</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 999 823</b>	<b>4 843 290</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 008	3 817
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 610 935	-7 942 985
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-7 608 927</b>	<b>-7 939 168</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 609 104</b>	<b>-3 095 878</b>
Lämnade koncernbidrag		-364 300	-
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 973 404</b>	<b>-3 095 878</b>
Skatt på årets resultat		-280 183	-423 734
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 253 587</b>	<b>-3 519 612</b>

ank=20250701:202507023:4670

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4,5	253 852 326	249 000 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	183 576	47 902
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>254 035 902</b>	<b>249 047 902</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>254 035 902</b>	<b>249 047 902</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		74 590	237 848
Övriga fordringar		42 388	293 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		166 813	139 862
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>283 791</b>	<b>671 025</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 044 188	1 879 978
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 327 979</b>	<b>2 551 003</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>256 363 881</b>	<b>251 598 905</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (1000 aktier)		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	7	92 454 137	85 243 548
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>92 504 137</b>	<b>85 293 548</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 756 620	-237 008
Årets resultat		-4 253 587	-3 519 612
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 010 207</b>	<b>-3 756 620</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>84 493 930</b>	<b>81 536 928</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	8	25 542 386	23 391 446
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	137 825 000	138 475 000
Skulder till koncernföretag		4 126 963	2 116 834
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>141 951 963</b>	<b>140 591 834</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 400 000	2 900 000
Förskott från kunder		981 805	-
Leverantörsskulder		294 926	388 540
Skulder till koncernföretag		364 300	-
Skatteskulder		32 158	241 002
Övriga kortfristiga skulder		1 043 284	1 101 964
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		259 129	1 447 191
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 375 602</b>	<b>6 078 697</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>256 363 881</b>	<b>251 598 905</b>

## NOTER (Kr)

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

#### **Intäkter**

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter, utlägg och liknande avdrag.

#### **Aktieägartillskott**

Aktieägartillskott är aktieägartransaktioner och redovisas som en kapitalöverföring, det vill säga som en ökning av fritt eget kapital.

#### **Offentliga bidrag**

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

Ett offentligt bidrag som hänför sig till förvärv av en anläggningstillgång ska minska tillgångens anskaffningsvärde eller redovisas som en förutbetalad intäkt.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar inte kan förväntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

## NOTER (Kr)

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Markanläggningar	20 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme	100 år
Platta, grundläggning, markarbeten	100 år
Tak och fasad	50 år
Värmesystem	30 år
Installationer	50 år
Fönster och dörrar	30 år
Vitvaror	15 år
Våtrum	30 år
Kök	30 år
Lokaler övrigt	50 år

### Låneutgifter

Låneutgifter som är hänförliga till uppförandet av så kallade kvalificerade tillgångar aktiveras som en del av den kvalificerade tillgångens anskaffningsvärde. En kvalificerad tillgång är en tillgång som med en nödvändighet tar en betydande tid i anspråk för att färdigställa. Aktiveringen upphör när alla aktiviteter som krävs för att färdigställa tillgången för dess avsedda användning eller försäljning huvudsakligen har slutförts.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar likvida medel, låneskulder, leverantörsskulder och övriga skulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när föreningen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, löper ut eller föreningen förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt löper ut.

### Likvida medel

Likvida medel är ett finansiellt instrument och innefattar kassa och banktillgodohavanden.

## NOTER (Kr)

### **Låneskulder, leverantörsskulder och övriga skulder**

En finansiell skuld är en skuld som innebär en avtalsenlig skyldighet att antingen erlägga kontanter eller annan finansiell tillgång till en annan part, alternativt byta finansiella instrument med en annan part enligt villkor som kan komma att visa sig oförmånliga.

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader (upplupet anskaffningsvärde). Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet med det belopp som ska återbetalas.

Kortfristiga leverantörsskulder samt övriga kortfristiga skulder har kort förväntad löptid och redovisas till anskaffningsvärde.

Den del av låneskulderna som förfaller till betalning senare än ett år från balansdagen redovisas som långfristiga i balansräkningen varpå skulder som förfaller inom ett år från balansdagen redovisas som kortfristiga.

### **Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld**

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

## NOTER (Kr)

### Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med K3, vilket kräver att företagsledningen gör bedömningar, uppskattningar och antaganden, som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och i årsredovisningen redovisade belopp. Verkligt utfall kan i efterhand visa sig avvika från dessa uppskattningar och bedömningar, vilka därför ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period som uppskattningen görs om den endast påverkar denna period, eller i den period som ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuellt och framtida perioder.

Bedömningar av företagsledningen som har en betydande effekt på årsredovisningens redovisade belopp och som kan medföra väsentlig påverkan på framtida perioder beskrivs nedan.

#### Värdering förvaltningsfastighet

Uppskrivning av förvaltningsfastighet har skett till marknadsvärde baserat på värdering av utomstående oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella.

### Not 3 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda	-	-

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	145 517 832	145 312 332
Anskaffningar	160 336	205 500
Omklassificering byggnadsinv del av fastighet	-	-
<b>Utgående ack anskaffningsvärden</b>	<b>145 678 168</b>	<b>145 517 832</b>
Ingående avskrivningar	-3 559 567	-1 045 440
Årets avskrivningar	-2 520 908	-2 514 127
<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>-6 080 475</b>	<b>-3 559 567</b>
Ingående uppskrivningar	107 041 735	67 733 108
Årets avskrivningar	-1 868 448	-1 169 525
Årets uppskrivningar	9 081 346	40 478 152
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>253 852 326</b>	<b>249 000 000</b>
Bokfört värde byggnad	253 662 168	248 799 567
Bokfört värde markanläggning	190 158	200 433
Bokfört värde mark	-	-
	<b>253 852 326</b>	<b>249 000 000</b>

## NOTER (Kr)

### Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde	253 852 326	249 000 000
Marknadsvärde	254 000 000	249 000 000

Verkliga värdet baseras till 100 % på värdering av utomstående oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella.

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	60 000	60 000
Anskaffningar	155 625	-
<b>Utgående ack anskaffningsvärden</b>	<b>215 625</b>	<b>60 000</b>
Ingående avskrivningar	-12 098	-98
Årets avskrivning	-19 951	-12 000
<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>-32 049</b>	<b>-12 098</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>183 576</b>	<b>47 902</b>

### Not 7 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	85 243 548	53 103 895
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	7 210 589	32 139 653
<b>Summa vid årets utgång</b>	<b>92 454 137</b>	<b>85 243 548</b>

### Not 8 Uppskjuten skatt

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skattefordran	-	-
Uppskjuten skatteskuld	-25 542 386	-23 391 446
	<b>-25 542 386</b>	<b>-23 391 446</b>

## NOTER (Kr)

<b>Temporär skillnad</b>			
<b>2024-12-31</b>	<i>Redovisat värde</i>	<i>Skattemässigt värde</i>	<i>Temporär skillnad</i>
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Skattemässigt övervärde i fastighet och byggnadsinventarier	254 000 000	129 670 005	124 329 995
<b>Summa</b>	<b>254 000 000</b>	<b>129 670 005</b>	<b>124 329 995</b>
	<i>Redovisat värde</i>	<i>Skattemässigt värde</i>	<i>Temporär skillnad</i>
<b>2023-12-31</b>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Skattemässigt övervärde i fastighet och byggnadsinventarier	249 000 000	135 449 292	113 550 708
<b>Summa</b>	<b>249 000 000</b>	<b>135 449 292</b>	<b>113 550 708</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Amortering inom 2-5 år:		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 600 000	11 600 000
Skulder till koncernföretag	4 126 963	2 116 834
Amortering efter 5 år:		
Övriga skulder till kreditinstitut	132 225 000	126 875 000
<b>Summa</b>	<b>141 951 963</b>	<b>140 591 834</b>
	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>Ställda säkerheter för övriga skulder</b>		
Fastighetsinteckningar	160 000 000	160 000 000

## NOTER (Kr)

### Not 10 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Wood & Hill Summit-3 AB, org nr 556950-4516, Göteborg.

Bolaget ingår i koncernredovisning upprättad av Wood & Hill AB, org nr 559126-0186, Göteborg.

### Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	160 000 000	160 000 000

### Not 12 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

### Not 14 Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet

Summan av eget kapital och eget-kapital-delen i obeskattade reserver vid årets utgång i förhållande till balansomslutningen.

#### Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till summan av genomsnittligt eget kapital inklusive eget-kapital-delen i obeskattade reserver.

#### Avkastning på totalt kapital

Resultat före finansiella kostnader i förhållande till den genomsnittliga balansomslutningen.

## NOTER (Kr)

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Staffan Hillberg

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av elektronisk underskrift

Henrik Lundin  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Staffan Esbjörn Sigurd Hillberg

Styrelseledamot

Serienummer: a79949facaedba[...]a69de19fd84d9

IP: 79.136.xxx.xxx

2025-06-16 15:03:36 UTC



## Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 8b9a31c8678806[...]6f6034a2a5d42

IP: 83.218.xxx.xxx

2025-06-16 15:20:13 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250701:2025070234681

Penneo dokumentnyckel: W5147-Z3TIX-Y0QXY-8RVL T-60HCR-YVTL2

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i

## Kronoparken Hyresbostäder AB

Organisationsnummer 559123-2789

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kronoparken Hyresbostäder AB för år 2024-01-01--2024-12-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kronoparken Hyresbostäder ABs finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kronoparken Hyresbostäder AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisnings-principer som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av års-redovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

20250701-2025070234683



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kronoparken Hyresbostäder AB för år 2024-01-01--2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kronoparken Hyresbostäder AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens 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.

### Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signering.

Henrik Lundin  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: N8WH8-FB600-CKCGX-1SHNY-Y55KP-IQMXR



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Ulf Henrik Lundin

### Revisor

Serienummer: 8b9a31c8678806[...]6f6034a2a5d42

IP: 83.218.xxx.xxx

2025-06-16 15:20:13 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250701;2025070234684

Penneo dokumentnyckel: N8WH8-FB600-CKCGX-1SHNY-Y55KP-IQMXR