

Årsredovisning för
Kronan Barkarby Fastighets AB
559150-9459

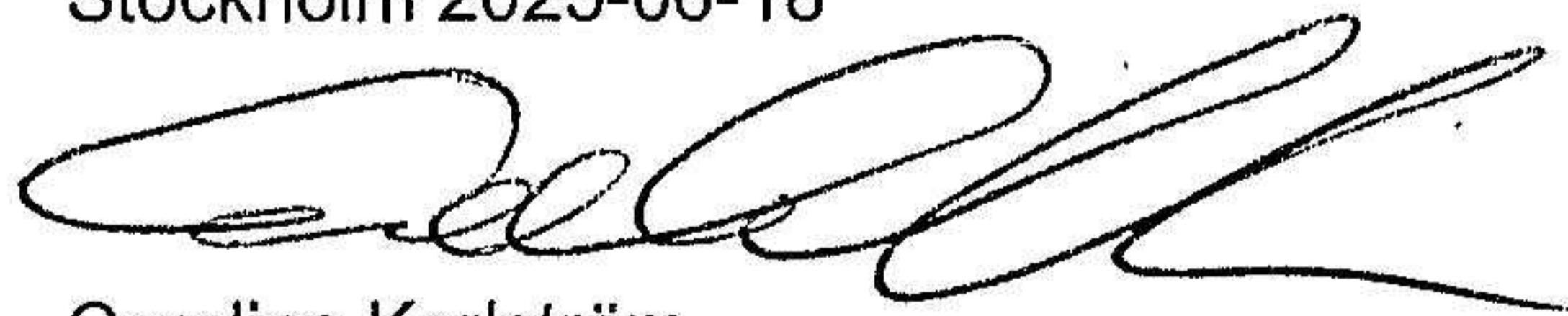
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kronan Barkarby Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-18. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-06-18



Carolina Karlström
Styrelseledamot

Årsredovisning för

Kronan Barkarby Fastighets AB

559150-9459

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kronan Barkarby Fastighets AB, org.nr 559150-9459, med säte i Stockholm, Stockholms län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att direkt eller genom dotterbolag äga och förvalta fast egendom samt att bedriva därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har förändringar i ägarstrukturen skett där bolaget har fått ett nytt huvudkoncernmoderbolag, Bridge SNB Co Holding AB, org.nr 559489-7000. Bakgrunden till förändringen är att det tidigare huvudkoncernmoderbolaget Svenska Nyttobostäder AB (publ), org.nr 559250-9607 under året avnoterades från Nasdaq First North och fusionerades in i ALM Equity AB (publ), org.nr 556549-1650 (ALM Equity). I samband med det tecknade ALM Equity ett avtal med Aermont Capital Real Estate Fund V SVSp (Aermont) om att bilda ett gemensamt bolag för portföljen av tillgångar som fusionerats in från Svenska Nyttobostäder AB (publ). Samtliga tillgångar från fusionen har därefter strukturerats under Bridge SNB Co Holding AB som per årsskiftet ägs till 60 procent av ett dotterbolag till Aermont och 40 procent av ALM Equity.

Årets resultat har belastats av kundförluster med 3 259 tkr, avseende främst lokalhyresgäster. Beloppet ingår under Övriga externa kostnader.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till SHYB Barkarby Holding AB, orgnr 559335-3211, säte i Stockholm.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Finansiell risk

Bolagets verksamhet finansieras, förutom av eget kapital, av upplåning med rörlig ränta (Stibor 3M). Bolaget är således exponerat gentemot räntekostnader. Ränteförändringar kan leda till förändringar i kassaflöden och bolagets resultat.

Operationell risk

Den främsta operationella risken är risken för vakanser. I dagsläget är vakansgraden låg.

Strategisk risk

Bolaget bedömer sig vara väl positionerad på marknaden och bedömer de strategiska riskerna som låga.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	26 919 020	24 193 088	24 329 984	4 483 310
Resultat efter finansiella poster	-14 387 296	-13 913 493	1 614 201	-5 797 931
Soliditet %	3,90	6,70	0,10	0,10

Definition av nyckeltal, se noter.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	36 214 292	-6 800 399	29 463 893
Resultatdisposition enligt årsstämman				
- Balanseras i ny räkning		-6 800 399	6 800 399	-
Årets resultat			-14 387 296	-14 387 296
Vid årets slut	50 000	29 413 893	-14 387 296	15 076 597

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	29 413 893
årets resultat	-14 387 296
Totalt	15 026 597
disponeras för	
balanseras i ny räkning	15 026 597
Summa	15 026 597

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	26 919 020	24 193 088
Övriga rörelseintäkter	3	197 406	133 703
Summa rörelseintäkter		27 116 426	24 326 791
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-6 323 611	-7 061 541
Övriga externa kostnader		-4 149 146	-821 020
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-12 104 430	-11 725 235
Summa rörelsekostnader		-22 577 187	-19 607 796
Rörelseresultat		4 539 239	4 718 995
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	809	59
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-18 927 344	-18 632 547
Summa finansiella poster		-18 926 535	-18 632 488
Resultat efter finansiella poster		-14 387 296	-13 913 493
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	7 113 094
Summa bokslutsdispositioner		-	7 113 094
Resultat före skatt		-14 387 296	-6 800 399
Skatt på årets resultat			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-14 387 296	-6 800 399

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	363 204 423	367 657 182
Inventarier, verktyg och installationer	9	10 015 634	12 456 850
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	-	85 939
Summa materiella anläggningstillgångar		373 220 057	380 199 971
Summa anläggningstillgångar		373 220 057	380 199 971
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 645 148	720 162
Fordringar hos koncernföretag		-	53 483 355
Aktuell skattefordran		1 070 145	-
Övriga fordringar		4 587 546	6 875 793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	736 304	708 716
Summa kortfristiga fordringar		8 039 143	61 788 026
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 022 833	683 897
Summa kassa och bank		3 022 833	683 897
Summa omsättningstillgångar		11 061 976	62 471 923
SUMMA TILLGÅNGAR		384 282 033	442 671 894

ank=20250626;2025062722735



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		29 413 893	36 214 292
Årets resultat		-14 387 296	-6 800 399
Summa fritt eget kapital		15 026 597	29 413 893
Summa eget kapital		15 076 597	29 463 893
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12,14	340 592 500	378 208 125
Summa långfristiga skulder		340 592 500	378 208 125
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	3 907 500	3 907 500
Leverantörsskulder		4 067 577	1 013 145
Skulder till koncernföretag		17 439 441	26 887 776
Skatteskulder		-	749 290
Övriga kortfristiga skulder		178 011	236 642
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	-3 020 407	-2 205 523
Summa kortfristiga skulder		28 612 936	34 999 876
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		384 282 033	442 671 894

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Fordringar

Fordringarna har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Byggnader

Komponenter	Beräknad livslängd år	Avskrivning % per år
Stomme	80	1,25
Fasad	40	2,50
Tak	40	2,50
Fönster	25	4,00
Installationer & stammar:		
Vatten & avlopp	50	2,00
Ventilation	30	3,33
Värme	60	1,67
El	50	2,00
Hiss	20	5,00
Inre ytskikt	25	4,00
Inom bostad	15	6,67

Inventarier, verktyg och installationer

Hyresgästpassningar Skrivs av baserat på hyreskontrakt
Byggnadsinventarier 5 år 20%/år

ank=20250626;2025062722736



Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hyror bostäder	24 363 263	22 611 848
Hyror lokaler	2 555 757	1 581 240
Summa	26 919 020	24 193 088

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Elstöd	-	133 703
Vidarefakturerade kostnader	197 406	-
Summa	197 406	133 703

Not 4 Driftkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	342 674	538 123
Elkostnader	914 315	817 092
Värme	510 220	478 154
Vatten och avlopp	527 645	545 322
Avfall och renhållning	857 794	862 325
Städning	242 464	173 061
Reparationer	887 335	476 456
Övriga löpande kostnader	1 882 419	1 688 196
Försäkring	82 715	109 953
Fastighetsskatt	76 030	1 372 859
Summa driftkostnader i bolaget	6 323 611	7 061 541

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	8 704 155	8 661 641
Inventarier, verktyg och installationer	3 400 275	3 063 594
Totalt	12 104 430	11 725 235

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	809	59
Summa	809	59

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	18 927 344	18 632 547
Summa	18 927 344	18 632 547

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	387 133 840	387 133 840
-Nyanskaffningar	4 251 397	-
Vid årets slut	391 385 237	387 133 840
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-19 476 658	-10 815 017
-Årets avskrivning	-8 704 156	-8 661 641
Vid årets slut	-28 180 814	-19 476 658
Redovisat värde vid årets slut	363 204 423	367 657 182
Bokfört värde byggnader	295 739 854	300 192 613
Bokfört värde mark	67 464 569	67 464 569
Redovisat värde vid årets slut	363 204 423	367 657 182
Taxeringsvärden byggnader	326 247 000	408 847 000
Taxeringsvärden mark	39 876 000	51 439 000
Totalt	366 123 000	460 286 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	16 546 689	7 643 498
-Nyanskaffningar	873 118	-
-Omklassificeringar	85 940	8 903 191
	17 505 747	16 546 689
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 089 839	-1 026 245
-Årets avskrivning	-3 400 274	-3 063 594
	-7 490 113	-4 089 839
Redovisat värde vid årets slut	10 015 634	12 456 850

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	85 940	8 920 728
Omklassificeringar	-85 940	-8 903 191
Investeringar	-	68 403
Redovisat värde vid årets slut	-	85 940

ank=20250626;2025062722737



Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna hyresintäkter	120 000	-
Förutbetalda licenskostnader	304 290	478 170
Övriga poster	312 014	230 546
	736 304	708 716

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	3 907 500	3 907 500
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	340 592 500	378 208 125
	344 500 000	382 115 625

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t o m	2024-12-31
SBAB Bank AB	3,69%	rörligt 3 månader	329 332 500
SBAB Bank AB	3,69%	rörligt 3 månader	15 167 500
Totalt			344 500 000

Lånens förfallostruktur

inom 1 år	3 907 500
inom 1-5 år	340 592 500
	344 500 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresinkomster	2 370 620	1 927 696
Projektrelaterade kostnader	-	277 827
Övriga interimsskulder	649 787	-
	3 020 407	2 205 523

Not 14 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar *	389 075 000	389 075 000
Summa ställda säkerheter	389 075 000	389 075 000

*Uttagna pantbrev i fastigheterna Järfälla Barkarby 2:54 och Järfälla Barkarby 2:153-156

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 16 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterföretag till SHYB Barkarby Holding AB, orgnr 559335-3211, säte i Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av: Bridge SNBCo Holding AB, Org.nr 559489-7000, med säte i Stockholm..

Not 17 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansslutning.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Joakim Alm
Styrelseordförande

Carolina Karlström
Styrelseledamot

John Sjölund
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Ernst & Young Aktiebolag

Ida Brandt
Auktoriserad revisor

ank=20250626;2025062722758

Verifikat

Transaktion 09222115557547354813

Dokument

1492 Kronan Barkarby Fastighets AB 559150-9459 ÅR
2024
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2025-05-21 11:59:09 CEST (+0200) av ALM
Equity Ekonomi (AEE)
Färdigställt 2025-06-11 13:49:27 CEST (+0200)

Initierare

ALM Equity Ekonomi (AEE)
Alm Equity Management AB
ekonomi@almequity.se

Signerare

Joakim Alm (JA)
Personnummer 610622-1176
joakim.alm@almequity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOAKIM ALM"
Signerade 2025-05-29 08:40:11 CEST (+0200)

Carolina Karlström (CK)
Personnummer 860426-2561
carolina.karlstrom@almequity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAROLINA IDA JOANNA KARLSTRÖM"
Signerade 2025-05-26 13:06:41 CEST (+0200)

John Sjölund (JS)
Personnummer 771005-8954
john.sjolund@almequity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHN SJÖLUND"
Signerade 2025-05-27 10:16:36 CEST (+0200)

Ida Brandt (IB)
Personnummer 831101-0261
ida.brandt@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA
BRANDT"
Signerade 2025-06-11 13:49:27 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547354813

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

ank=20250626;2025062722759





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kronan Barkarby Fastighets AB, org.nr 559150-9459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kronan Barkarby Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kronan Barkarby Fastighets AB finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kronan Barkarby Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 den 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. Den 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.

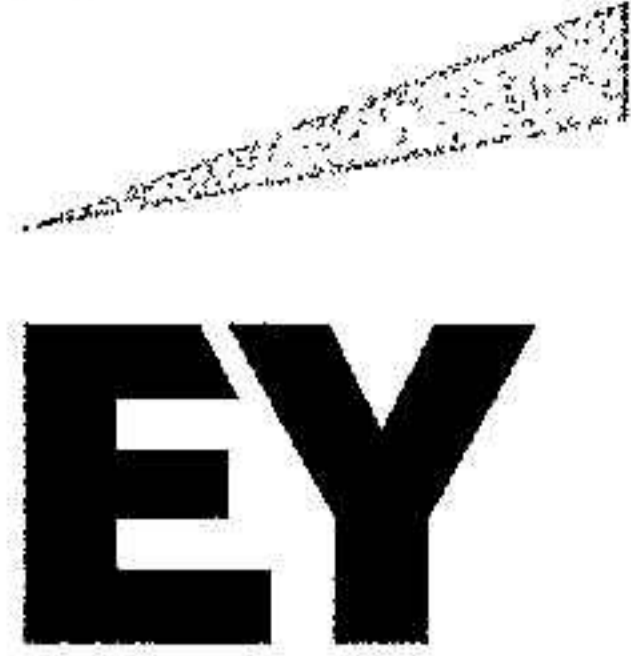
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kronan Barkarby Fastighets AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Kronan Barkarby Fastighets AB 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 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

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB.

Ida Brandt
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."

IDA BRANDT

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 800192e87e12fc[...]4eed631295bab

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-11 10:38:27 UTC



ank=20250626;2025062722741

Penneo dokumentnyckel: XH6MO-D4YOW-29AO5-GC75C-KWVN5-N15ZR

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 validerings verktyg för digitala signaturer.