

ÅRSREDOVISNING

för

Karolinska Institutet Housing AB

Org.nr. 556485-1367

Styrelsen och verkställande direktören lämnar härmed årsredovisning för
räkenskapsåret 2016-01-01 -- 2016-12-31.

Innehåll

Sida

| | |
|--------------------------|----|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - tilläggsupplysningar | 7 |
| - underskrifter | 10 |

M

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**Verksamheten**

Karolinska Institutet Housing AB (KI Housing) bedriver uthyrning av bostäder i andra hand, i Stockholm, till utländska gästforskare och studenter vid Karolinska Institutet.

Flerårsjämförelse

| | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 29 478 740 | 23 769 780 | 21 854 822 | 19 828 279 | 19 362 493 |
| Rörelseresultat | 1 981 661 | 787 984 | 1 689 702 | -1 327 962 | 28 001 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 985 653 | 796 324 | 1 721 601 | -1 324 298 | 37 208 |
| Balansomslutning | 4 996 291 | 6 060 355 | 4 590 618 | 4 035 806 | 4 014 959 |
| Soliditet | 10% | 9% | 34% | 9% | 10% |
| Disponerade enheter | 379 | 379 | 311 | 308 | 324 |
| varav forskarlägenheter | 132 | 132 | 64 | 63 | 193 |
| varav studentrum | 247 | 247 | 247 | 245 | 131 |
| Beläggning | 90% | 90% | 90% | 85% | 90% |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Bundna reserver | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|-------------------|--------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 350 000 | 45 010 | 214 892 | -56 060 |
| Disposition enligt beslut vid årsstämma | 0 | 0 | -56 060 | 56 060 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>-58 623</u> |
| | 350 000 | 45 010 | 158 832 | -58 623 |

Aktiekapitalet består av 100 000 aktier med kvotvärde 1 SEK.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Karolinska Institutet Holding AB, Solna, org nr 556525-6053. KI Holding är helägt av svenska staten via Karolinska Institutet, org nr 202100-2973.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget hade 379 enheter vid ingången av 2016, därav 132 forskarlägenheter och 247 studentrum. Antal enheter har under året varit oförändrat. Omsättning för 2016 uppgår till 29,5 MSEK. Beläggningen för året har varit ca 90%, vilket är oförändrat från föregående år. Antalet gäster uppgår för året till 843 st (727 st). Antal ansökningar som är behandlade, är 1 203 för året. Prioriterade grupper är betalande Master, utbytesstudenter och studenter/ forskare inom samarbetsavtal. Bolaget gäster kom från 58 olika länder.

W

Förväntad framtida utveckling

Bolaget har skrivit avtal om 84 bostäder i Flemingsberg med tillträde 2017-2018. Byggstart av ca 400 bostäder kommer att ske under 2017, inflyttningsklara under 2019, i ett samarbetsprojekt med Akademiska Hus och Karolinska Institutet. Projektet har försenats med 3 -4 år på grund av överklaganden av detaljplanen.

Hållbarhetsredovisning


2015-10-08 fastställde KI Holding policy för arbetet för mångfald och mot diskriminering, policy för jämställdhet och policy för miljömässigt och socialt ansvar, som även skall tillämpas av dess dotterbolag. Vid redogörelse för viktiga hållbarhetsfrågor och beskrivning av hur bolaget lever upp till kraven på hållbar utveckling hänvisas till moderbolagets årsredovisning.

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 158 832 |
| Årets resultat | <u>-58 623</u> |
| Kronor | 100 209 |

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen behandlas enligt följande:

| | |
|---|----------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>100 209</u> |
|  | 100 209 |

KAROLINSKA INSTITUTET HOUSING AB

Org nr 556485-1367

4 (10)

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2016.01.01 2016.12.31 (SEK) | 2015.01.01 2015.12.31 (SEK) |
|--|---------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 4, 5 | 29 478 740 | 23 769 780 |
| Övriga intäkter | | <u>24 000</u> | <u>0</u> |
| | | 29 502 740 | 23 769 780 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Kostnader för uthyrningslokaler | 6 | -21 720 155 | -17 149 532 |
| Övriga externa kostnader | 6, 7, 8 | -2 051 355 | -2 229 290 |
| Personalkostnader | 9 | -3 731 277 | -3 586 051 |
| Avskrivningar av inventarier | | -16 365 | -16 365 |
| Övriga rörelsekostnader | | <u>-1 927</u> | <u>-558</u> |
| | | -27 521 079 | -22 981 796 |
| Rörelseresultat | | 1 981 661 | 787 984 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter från koncernföretag | | 3 841 | 8 168 |
| Övriga ränteintäkter | | 151 | 260 |
| Övriga räntekostnader | | <u>0</u> | <u>-88</u> |
| | | 3 992 | 8 340 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 985 653 | 796 324 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Koncernbidrag | | -2 044 276 | -852 384 |
| Resultat före skatt | | -58 623 | -56 060 |
| Skatt | | | |
| Årets skattekostnad | 12 | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | -58 623 | -56 060 |

M

KAROLINSKA INSTITUTET HOUSING AB

Org nr 556485-1367

5 (10)

BALANSRÄKNING

| | Not | 2016.12.31 (SEK) | 2015.12.31 (SEK) |
|--|-----|---------------------|---------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Inventarier | 10 | 11 144 | 27 509 |
| Summa anläggningstillgångar | | 11 144 | 27 509 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 1 199 325 | 371 063 |
| Fordringar hos koncernföretag | 11 | 0 | 713 800 |
| Skattefordran | | 58 773 | 58 773 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 321 | 170 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>3 240 681</u> | <u>3 125 952</u> |
| | | 4 499 100 | 4 269 758 |
| Kassa och bank | | 486 047 | 1 763 088 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 985 147 | 6 032 846 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 4 996 291 | 6 060 355 |

W

KAROLINSKA INSTITUTET HOUSING AB

Org nr 556485-1367

6 (10)

BALANSRÄKNING

| | Not | 2016.12.31 (SEK) | 2015.12.31 (SEK) |
|--|-----|---------------------|---------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 350 000 | 350 000 |
| Bundna reserver | | <u>45 010</u> | <u>45 010</u> |
| | | 395 010 | 395 010 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 158 832 | 214 892 |
| Årets resultat | | <u>-58 623</u> | <u>-56 060</u> |
| | | 100 209 | 158 832 |
| Summa eget kapital | | 495 219 | 553 842 |
| Skulder | | | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 280 934 | 33 250 |
| Skulder till koncernföretag | 13 | 463 435 | 2 042 622 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 1 389 380 | 1 157 298 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | <u>2 367 323</u> | <u>2 273 343</u> |
| | | 4 501 072 | 5 506 513 |
| Summa skulder | | 4 501 072 | 5 506 513 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 4 996 291 | 6 060 355 |

M

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år förutom att hänsyn tagits till Bokföringsnämndens uppdaterade vägledning 2016-11-29.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden, som uppskattas till 5 år. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Leasing

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. Finansiella leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFAR 2012:1.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

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.

Ersättningar till anställda

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som avgiftsbestämda. Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

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. 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.

Skattemässiga underskottsavdrag har inte åsatts något värde, då det inte anses sannolikt att verksamheterna kommer att generera skattepliktiga resultat framöver.

M

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse redovisas inom linjen när det finns:

- En möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 3 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Ställda säkerheter | Inga | Inga |
| Eventualförpliktelser | Inga | Inga |

UPPLYSNINGAR TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNINGEN**Not 4 Nettoomsättning fördelad på handel inom koncernen**

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Försäljning till | | |
| Karolinska Institutet | 8 565 600 | 7 960 800 |
| Extern nettoomsättning | <u>20 913 140</u> | <u>15 808 980</u> |
| | 29 478 740 | 23 769 780 |

Not 5 Leasing (hyresintäkter)

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|------------------|------------------|
| Lokaler hyrs ut under operationella leasingavtal och genererar hyresintäkter. | | |
| Hyresintäkter (intäktsförda leasingavgifter) | 20 803 220 | 15 693 947 |
| Övrig nettoomsättning | <u>8 675 520</u> | <u>8 075 833</u> |
| | 29 478 740 | 23 769 780 |

Leasingavtal där företaget är leasegivare:

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal (hyreskontraktens förfallotidpunkt):

| | | |
|-----------------------|-----------|-----------|
| Inom ett år | 3 571 474 | 3 155 554 |
| Mellan ett och fem år | 0 | 0 |
| Senare än fem år | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | 3 571 474 | 3 155 554 |

LM

KAROLINSKA INSTITUTET HOUSING AB

Org nr 556485-1367

9 (10)

Not 6 Leasing (hyreskostnader)

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|------------------|------------------|
| Lokaler hyrs under operationella leasingavtal och genererar hyreskostnader. | | |
| Hyreskostnader (kostnadsförda leasingavgifter) | 19 152 780 | 14 980 854 |
| Övriga kostnader för hyreslokaler | <u>2 567 375</u> | <u>2 168 678</u> |
| | 21 720 155 | 17 149 532 |
| Leasingavtal där företaget är leasetagare: | | |
| Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal (hyreskontaktens förfallotidpunkt): | | |
| Inom ett år | 16 072 781 | 19 689 504 |
| Mellan ett och fem år | 4 645 868 | 10 456 938 |
| Senare än fem år | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | 20 718 649 | 30 146 442 |

Not 7 Övriga externa kostnader fördelade på handel inom koncernen

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Karolinska Institutet Holding AB | 305 479 | 311 426 |
| Karolinska Institutet Science Park AB | 39 718 | 57 072 |
| Övriga externa kostnader | <u>1 706 158</u> | <u>1 860 792</u> |
| | 2 051 355 | 2 229 290 |

Not 8 Uppllysning om revisornas arvode

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|-------------------|-------------|-------------|
| Revisionsuppdrag: | | |
| KPMG AB | 43 750 | 43 750 |
| Andra uppdrag: | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | 43 750 | 43 750 |

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen, en delårsrapport, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt bolagsstyrningsrapport.

Not 9 Personal

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|----------------|----------------|
| Medelantal anställda | | |
| Kvinnor | 4 | 5 |
| Män | <u>2</u> | <u>2</u> |
| | 6 | 7 |
| Löner, ersättningar, m m | | |
| Styrelsen och VD: | | |
| Styrelsearvoden | 48 000 | 36 000 |
| Löner och ersättningar | 545 545 | 487 301 |
| Pensionskostnader | <u>117 278</u> | <u>112 991</u> |
| | 710 823 | 636 292 |
| Övriga anställda: | | |
| Löner och ersättningar | 1 910 029 | 1 907 246 |
| Pensionskostnader | <u>94 971</u> | <u>94 512</u> |
| | 2 005 000 | 2 001 758 |
| Sociala kostnader | 847 756 | 815 973 |
| Summa löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader | 3 563 579 | 3 454 023 |

VD har rätt till 6 månaders uppsägningstid med full lön.

IM

KAROLINSKA INSTITUTET HOUSING AB

Org nr 556485-1367

10 (10)

Not 10 Inventarier

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--|-------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 86 826 | 86 826 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 86 826 | 86 826 |
| Ingående avskrivningar | -59 317 | -42 952 |
| Årets avskrivningar | -16 365 | -16 365 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -75 682 | -59 317 |
| Utgående planenligt restvärde | 11 144 | 27 509 |

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Karolinska Institutet | 0 | 713 800 |

Not 12 Årets skattekostnad

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Resultat före skatt | -58 623 | -56 060 |
| Ej avdragsgilla kostnader | 58 774 | 56 204 |
| Ej skattepliktiga intäkter | -151 | -144 |
| Skattemässiga underskottsavdrag | 0 | 0 |
| Att betala skatt för | 0 | 0 |
| Skatt på årets resultat | 0 | 0 |

Not 13 Skulder till koncernföretag

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| Karolinska Institutet Holding AB | 463 435 | 2 042 622 |

Solna den 22 mars 2017



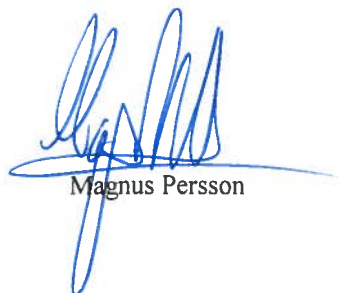
Lennart Ilke
ordförande



Clara Brandkvist



Staffan Ström

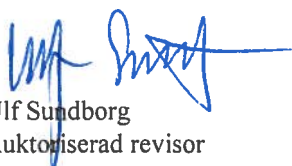


Magnus Persson



Anders Flodin
verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 mars 2017
KPMG AB



Ulf Sundborg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karolinska Institutet Housing AB, org. nr 556485-1367

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Karolinska Institutet Housing AB för år 2016.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karolinska Institutet Housing ABs finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Karolinska Institutet Housing AB enligt god revisionssed 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Karolinska Institutet Housing AB för år 2016 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Karolinska Institutet Housing AB 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 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.

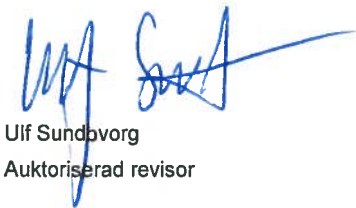
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 den 22 mars 2017

KPMG AB



Ulf Sundbörg

Auktoriserad revisor