

HSB LOKSTALLET 2 I KARLSTAD AB
Org nr 559375-8567

2024061122908

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Lokstallet 2 i Karlstad AB, MED SÄTE I KARLSTAD, avger härmed redovisning för bolagets verksamhet under tiden 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Styrelse

Styrelsen har efter bolagsstämman haft följande sammansättning:

Ordinarie

Sylvia Michel ordförande
Jessika Lundgren
Fredrik Nilsson

Revisor

Peter Rosengren

Verksamhetsinriktning

Bolaget har som sin verksamhet att förvärva, avyttra, äga, bebygga, förvalta, utveckla samt hyra fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Värmland Hyresfastigheter Holding AB (556752-0142) med säte i Karlstad som i sin tur är ett helägt dotterbolag till HSB Värmland ek för (773200-3277) med säte i Karlstad. Bolaget har inköp om totalt 0 kr under året från HSB Värmland ek.för. Inga övriga inköp eller försäljningar till övriga koncernbolag. Med hänvisning till ÅRL 7 kap 2 § upprättas ingen koncernredovisning. Koncernredovisning upprättas av moderföreningen.

Undertecknad styrelseledamot för HSB Lokstallet 2 i Karlstad AB intygar, dels att denna kopia av Årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman 26/3 2024. Årsstämman beslöt även att godkänna styrelsens förslag till behandling av årets resultat.

Karlstad den 3/6 2024


Jessika Lundgren

HSB LOKSTALLET 2 I KARLSTAD AB
Org nr 559375-8567

2024061122909

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning (kkr)

	<u>2023</u>	2022
Nettoomsättning	0	0
Rörelseresultat	-12	-19
Resultat efter finansiella poster	16	-19
Balansomslutning	78 817	13 267
Soliditet (%)	85,1	90,7
Avkastning på eget kapital (%)	0	0
Avkastning på totalt kapital (%)	0	0

Eget Kapital

	Aktiekapital	Reserv fond	Balanserat Resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	0	12 000 000	-19 550
Disposition av fg års resultat			-19 550	19 550
Erhållet aktieägartillskott			55 000 000	
Årets resultat				16 330
Belopp vid årets utgång	50 000	0	66 980 450	16 330

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Bolaget anskaffades under 2022 av moderbolaget HSB Värmland Hyresfastigheter Holding AB, med anledning av HSB Värmlands beslut att uppföra 72st hyresrätter i stadsdelen Haga i Karlstad. Bolaget har i oktober 2023 börjat nyttja byggnadskreditivet.

HSB Värmland ek.för. har tidigare beslutat att ge totalt 72 mkr i ovillkorade aktieägartillskott för delfinansiering av detta nyproduktionsprojekt i HSB Lokstallet 2 i Karlstad AB och har hittills, till och med 2023, tillskjutit totalt 67 mkr i aktieägartillskott till HSB Värmland Hyresfastigheter Holding AB, som i sin tur i sin helhet lämnat de ovillkorade aktieägartillskotten vidare till bolaget för att delfinansiera byggnationen av hyresrättsfastigheten. Under slutet av 2023 har bolaget anlitat en skattekonsultbyrå för utredning och stöd kring bolagets avdragsrätt av ingående moms hänförlig till investeringen av garagedelen i byggnationen.

HSB LOKSTALLET 2 I KARLSTAD AB
Org nr 559375-8567

Förväntad framtida utveckling

Det pågående nyproduktionsprojektet av hyresrättsfastigheten beräknas vara färdigställd för uthyrning under år 2025.

Förslag till behandling av årets vinst

Styrelsen föreslår att det fria kapitalet som står till bolagsstämmans förfogande:

Balanserat resultat	66 980 450,00 kr
Årets vinst	<u>16 330,00 kr</u>
	66 996 780,00 kr

Disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>66 996 780,00 kr</u>
	66 996 780,00 kr

Bolagets resultat och ekonomiska ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar.

2024061122910

HSB LOKSTALLET 2 I KARLSTAD AB
Org nr : 559375-8567

2024061122911

RESULTATRÄKNING

	Not.	2023-01-01 2023-12-31	2022-04-12- 2022-12-31
Nettoomsättning		0	0
Kostnader		0	0
Bruttoresultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Central administration och marknadsföring	2	-11 965	-19 550
Jämförelsestörande poster		0	0
Rörelseresultat		<u>-11 965</u>	<u>-19 550</u>
<u>Finansiella intäkter och kostnader</u>			
Övriga ränteintäkter		28 295	0
Resultat vid försäljning aktier i db		0	0
Nedskrivning aktier i db		0	0
Återföring av nedskrivning aktier i db		0	0
Räntekostnader och liknande poster		0	0
Summa finansiella intäkter och kostnader		<u>28 295</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		16 330	-19 550
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		16 330	-19 550
Resultat före skatt		16 330	-19 550
Skatt		0	0
ÅRETS RESULTAT		<u><u>16 330</u></u>	<u><u>-19 550</u></u>

HSB LOKSTALLET 2 I KARLSTAD AB
Org nr : 559375-8567

2024061122912

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

	Not.	2023-12-31	2022-12-31
--	------	------------	------------

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

0

0

Pågående nyalläggningar

3

74 437 752

3 111 274

74 437 752

3 111 274

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

0

0

0

0

Summa anläggningstillgångar

74 437 752

3 111 274

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordran moderbolag

0

0

Skattefordran

0

0

Övriga kortfristiga fordringar

4 250 509

0

4 250 509

0

Kassa och bank

129 052

10 155 475

Summa omsättningstillgångar

4 379 561

10 155 475

SUMMA TILLGÅNGAR

78 817 313

13 266 749

HSB LOKSTALLET 2 I KARLSTAD AB
Org nr : 559375-8567

2024061122913

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not.	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital 1000 st á nom 100,-		50 000	50 000
Reservfond		0	0
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		66 980 450	12 000 000
Årets resultat		16 330	-19 550
		66 996 780	11 980 450
Summa eget kapital		67 046 780	12 030 450
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	4	4 300 000	0
Summa långfristiga skulder		4 300 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörskulder		7 413 250	675 000
Skatteskuld		0	0
Förutbetalda hyror		0	0
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Skulder till koncernbolag		0	553 209
Upplupna kostnader/ förutbetalda intäkter	5	57 283	8 090
Summa kortfristiga skulder		7 470 533	1 236 299
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		78 817 313	13 266 749

HSB LOKSTALLET 2 I KARLSTAD AB
Org nr : 559375-8567

2024061122914

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2

Personal

Bolaget har ingen anställd personal

Ersättning till revisorer

Revisor

	2023	2022
Peter Rosengren	8 000	8 000

Not 3 Pågående nyanläggning

	2023	2022
Ingående värde pågående nyanläggning	3 111 274	0
Årets investering	71 326 478	3 111 274
Utgående värde pågående nyanläggningar	74 437 752	3 111 274

Not 4 Övriga långfristiga skulder

	2023	2022
Nyttjat byggnadskreditiv SBAB	4 300 000	0

HSB LOKSTALLET 2 I KARLSTAD AB
Org nr : 559375-8567

2024061122915

Not	5	Upplupna kostnader/Förutbetalda intäkter	2023	2022
		Räntekostnader	48 783	0
		Revisionsarvode	8 500	8 000
		Övrigt	0	90
			<u>57 283</u>	<u>8 090</u>

Karlstad den 2024-03-08

.....
Sylvia Michel

.....
Jessika Lundgren

.....
Fredrik Nilsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-03-08

.....
Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Sylvia Michel

Sylvia Michel
Date: 2024-03-20 09:36 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Ordförande
Signed via account: sylvia.michel@telia.com

Jessika Lundgren

Jessika Lundgren
Date: 2024-03-20 09:58 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Vd
Signed via account: jessika.lundgren@hsb.se

Fredrik Nilsson

Fredrik Nilsson
Date: 2024-03-20 16:47 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Ekonomichef
Signed via account: fredrik.nilsson@hsb.se

Peter Rosengren

Peter Rosengren
Date: 2024-03-21 07:19 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Auktoriserad revisor
Signed via account: peter.rosengren@lorika.se

2024061122916

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Lokstallet 2 i Karlstad AB, org. nr 559375-8567

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Lokstallet 2 i Karlstad AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Lokstallet 2 i Karlstad ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 HSB Lokstallet 2 i Karlstad 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 på 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:

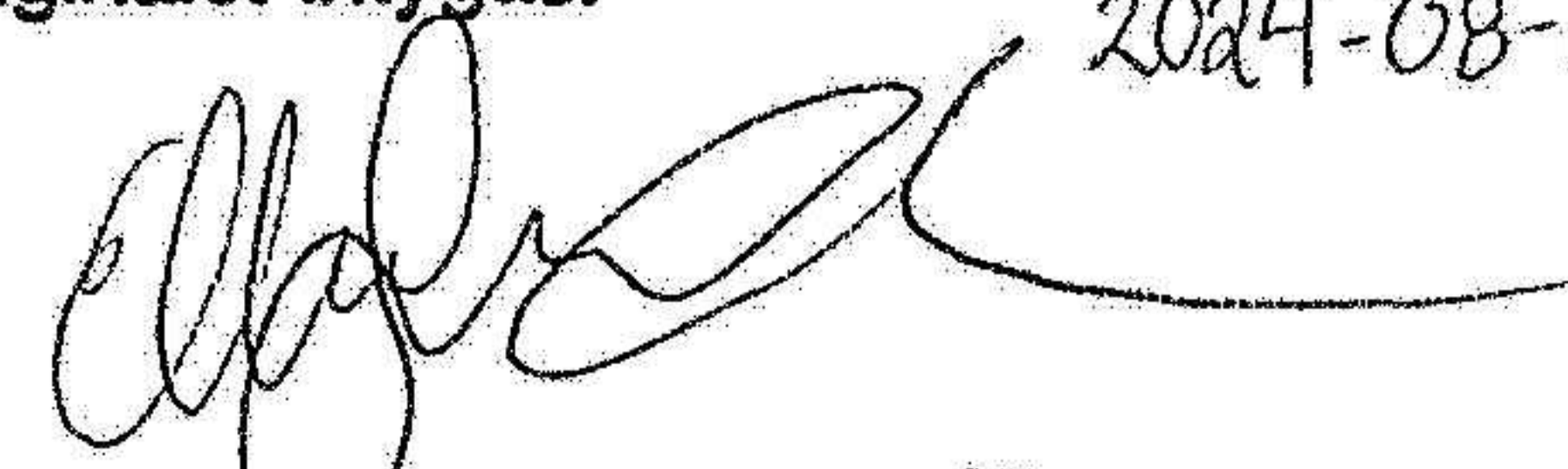
- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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 redovisningsprinciper 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 årsredovisningen. 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

2024-08-15


Ellinor Svensson
1 (2)

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 HSB Lokstallet 2 i Karlstad AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HSB Lokstallet 2 i Karlstad AB enligt god revisors sed 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:

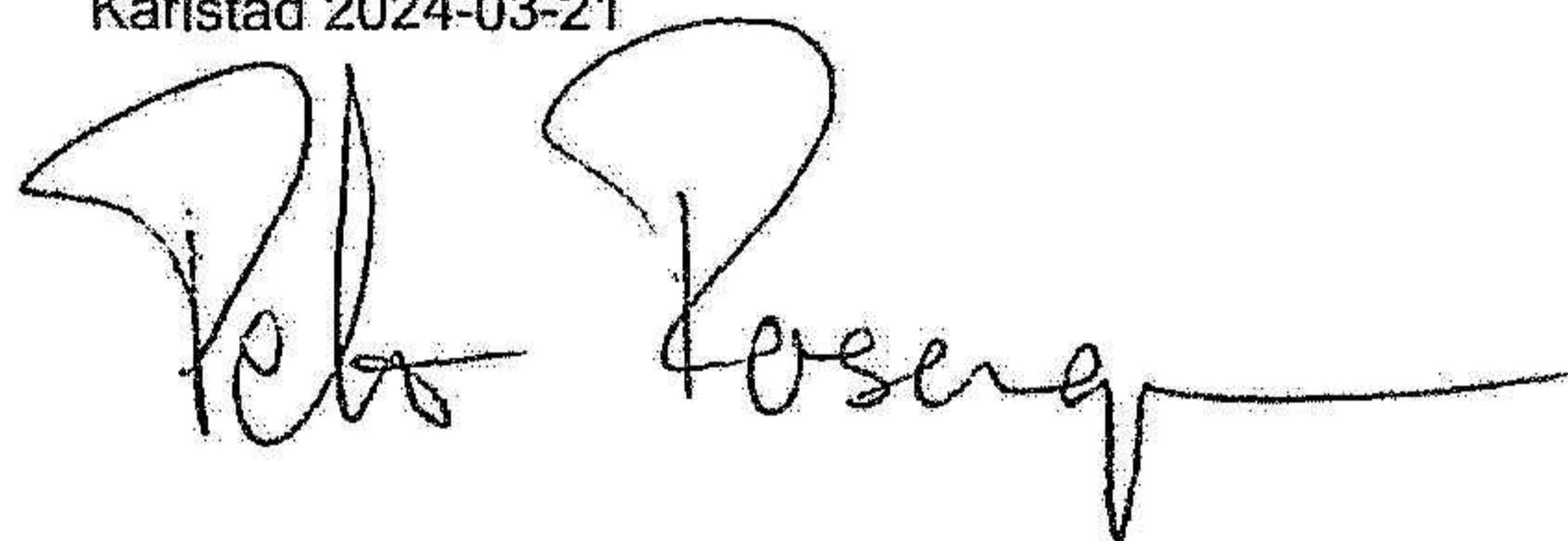
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad 2024-03-21



Peter Rosengren
Auktoriserad revisor