

Årsredovisning för

HSB Södertälje hyresfastigheter 2 AB

559367-8344

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

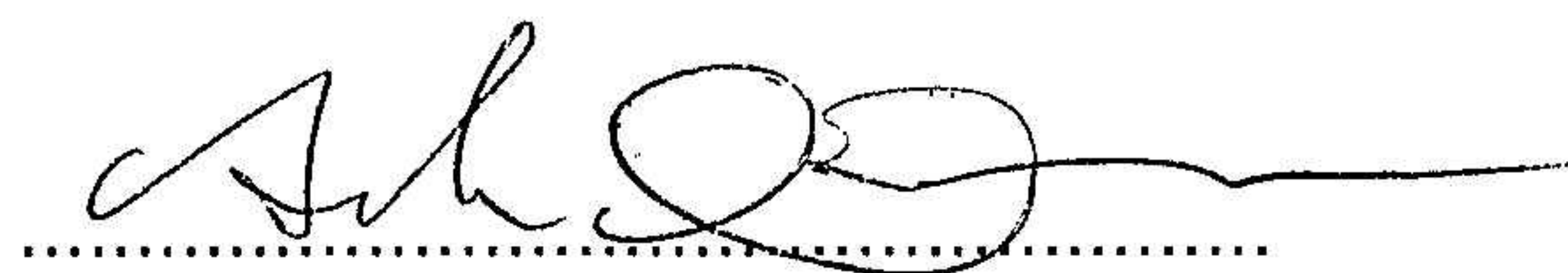
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HSB Södertälje hyresfastigheter 2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den

.....14/3.....2024

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Södertälje den 14/3 2024



Anders Niväng

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolagsfrågor

Styrelsen har under året haft ett (1) protokollfört sammanträde.

Styrelse

Erik Andersson

Styrelseordförande

Cecilia Högberg

Styrelseledamot

Anders Niväng

Styrelseledamot

Peter Lennartsson

Styrelseledamot

Styrelsesuppleanter har inte varit utsedda.

Bolaget är ett helägt bolag av HSB Södertälje ek för. Samtliga ledamöter är utsedda av HSB Södertäljes styrelse.

Firmatecknare

Erik Andersson, Cecilia Högberg, Anders Niväng och Peter Lennartsson två i förening.

Revisor

Revisor har varit Peter Rosengren, auktoriserad revisor, Lorca Revision AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under räkenskapsåret förvärvat samtliga aktier i Fastighetsaktiebolaget HL i Södertälje, tidigare Startplattan 195109 Aktiebolag, med fastigheterna Tången 7, Tången 8, Tången 9 och Tången 12. Dotterbolaget ändrade därefter företagsnamn till HSB Södertälje hyresfastigheter 3 AB.

Företaget har under räkenskapsåret fusionerats med HSB Södertälje hyresfastigheter 3 AB som absorberats in i HSB Södertälje hyresfastigheter 2 AB per den 2023-11-30. Detta har medfört att HSB Södertälje hyresfastigheter 2 AB övertagit ägandeskapet av fastigheterna Tången 7, Tången 8, Tången 9 och Tången 12.

2024031812576

Förändring i eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktiekapital		Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	25 000		50 000	-41 164
Effekt av årets fusion			379 774	
Årets tillskott			1 400 000	
Resultatdisposition			-41 164	41 164
Årets resultat				-1 747 610
Vid årets utgång	25 000		1 788 610	-1 747 610

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr 2019-12-31
Intäkter och resultat					
Summa rörelseintäkter	6 891 983	1 529 476			
Årets resultat	-1 747 610	-41 164			
Ekonomisk ställning					
Eget kapital	66 000	33 836			
Balansomslutning	125 464 216	7 290 354			
Likviditet %	408	192			

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning	Summa tillgångar
Likviditet	Omsättningstillgångar / Kortfristiga skulder exkl. skulder till koncernföretag

Förslag till disposition av aktiebolagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står	
Balanserat resultat	1 788 610
Årets resultat	-1 747 610
Summa	41 000

Styrelsen föreslår att det fria egna kapitalet som står till stämmans förfogande disponeras enligt följande:

Utdelning till aktieägare	-
Balanseras i ny räkning	41 000
	41 000

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

2024031812577

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-02-28- 2022-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	2	6 882 368	1 529 476
Övriga rörelseintäkter		9 615	-
Summa rörelseintäkter		6 891 983	1 529 476
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 135 400	-1 183 229
Avskrivningar och nedskrivningar		-3 532 055	-174 351
Rörelseresultat		224 528	171 896
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		653	49
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 517 694	-223 789
Resultat efter finansiella poster		-1 292 513	-51 844
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-480 000	-
Resultat före skatt		-1 772 513	-51 844
Skatt på årets resultat		24 903	10 680
Årets resultat		-1 747 610	-41 164

2024031812578

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	6	10 819 614	-
		<u>10 819 614</u>	<u>-</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	108 305 254	6 086 377
Pågående ny- till- och ombyggnad	8	65 768	-
		<u>108 371 022</u>	<u>6 086 377</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	9	130 967	26 520
		<u>130 967</u>	<u>26 520</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>119 321 603</u>	<u>6 112 897</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		25 966	12 686
Fordringar hos koncernföretag		587 399	-
Övriga fordringar		9 718	-
Avräkningskonto HSB Södertälje		5 519 530	1 146 240
		<u>6 142 613</u>	<u>1 158 926</u>
<i>Kassa och bank</i>		-	18 531
Summa omsättningstillgångar		<u>6 142 613</u>	<u>1 177 457</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>125 464 216</u>	<u>7 290 354</u>

2024031812579

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 788 610	50 000
Årets resultat		-1 747 610	-41 164
		<u>41 000</u>	<u>8 836</u>
Summa eget kapital		<u>66 000</u>	<u>33 836</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		480 000	-
		<u>480 000</u>	<u>-</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	12 259 918	-
		<u>12 259 918</u>	<u>-</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	10	105 493 029	6 210 728
		<u>105 493 029</u>	<u>6 210 728</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		164 811	8 386
Skulder till koncernföretag		5 659 552	645 344
Skatteskulder		427 775	15 840
Övriga kortfristiga skulder		19 711	20 757
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	893 420	355 463
		<u>7 165 269</u>	<u>1 045 790</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>125 464 216</u>	<u>7 290 354</u>

2024031812580

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-02-28- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 292 513	-51 844
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		3 583 032	174 351
		<u>2 290 519</u>	<u>122 507</u>
Betald inkomstskatt		-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 290 519	122 507
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av hyres- och kundfordringar		-13 280	-12 685
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga rörelsefordringar		-597 117	-
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		3 119 480	1 029 950
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 799 602	1 139 772
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-104 152 145	-6 260 728
Förvärv av finansiella tillgångar		-100 682 301	-
Omklassificering av finansiella tillgångar (dotterföretag)		100 682 301	-
Investeringsbelopp vid förvärv av dotterföretag		25 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-104 127 145	-6 260 728
Finansieringsverksamheten			
Ökning(+)/Minskning (-) av lån		102 282 301	6 210 728
Erhållna aktieägartillskott		1 400 000	75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		103 682 301	6 285 728
Årets kassaflöde		4 354 758	1 164 772
Likvida medel vid årets början		1 164 772	-
Likvida medel vid årets slut		5 519 530	1 164 772

Som likvida medel räknas kassa- och bankmedel samt avräkningskonto hos HSB Södertälje.

2024031812581

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Bolagets årsredovisning upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar som förvärvats är redovisade till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Goodwill redovisas i det övertagande företaget efter genomförd fusion med ett dotterföretag och uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagens identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning. Avskrivningarna görs linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden på 5 år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt komponentansats. Avskrivningarna görs linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Fastighetens komponenter skrivs av på 10-100 år. Mark skrivs ej av.

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar

Vid balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärde beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Fordringar

Fordringarna har tagits upp till de belopp de beräknas inflyta.

Skulder

Samtliga skulder är kortfristiga om inget annat anges i not.

Skatter

Aktuell skatt avser den skatt som beräknas för året inklusive eventuell korrigerande av föregående perioders aktuella skatt. Uppskjuten skatt är skatt som hänför sig till temporära skillnader och skall regleras i framtiden. Skatten beräknas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade på balansdagen. Temporär skillnad föreligger om en tillgångs eller skulds bokföringsmässiga och skattemässiga värden inte uppgår till samma belopp. Skatten beräknas normalt med 20,6 %. Skattefordran tas upp om den anses kunna nyttjas. Undantag från principen om 20,6 % skatt föreligger för närvarande vid förvärv av fastigheter via bolag.

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.

Hyresintäkter

Hyresintäkter redovisas i den period som hyran avser.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

Fusion

Fusionen har redovisats i enlighet med BFNAR 2020:5, Redovisning av fusion.

Övertagna tillgångar och skulder värderas till bokförda värden utifrån förhållandena på fusionsdagen.

Övervärden (uppskrivningar) och uppskjuten skatteskuld hänförlig till övervärden redovisas i normalfallet endast i koncernredovisningen, men redovisas efter genomförd fusion med ett dotterföretag direkt i det övertagande företaget. Övervärden uppkommer när det fastställda anskaffningsvärdet för byggnader och mark vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det bokförda värdet på det förvärvade företagens byggnader och mark. När ett övervärde skapas uppstår en uppskjuten skatteskuld som upplöses i takt med att avskrivningar görs på övervärdet. Avskrivningarna görs linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-02-28- 2022-12-31
Hyresintäkter, bostäder	5 577 125	970 033
Hyresintäkter, lokaler	1 049 542	373 619
Hyresintäkter, garage/p-platser	410 262	170 987
Hyresbortfall	-220 614	-12 490
Avgifter, digital media	37 053	26 313
Övrigt	29 000	1 014
Summa	6 882 368	1 529 476

Not 3 Arvode och ersättningar till revisorer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-02-28- 2022-12-31
Lorka Revision AB		
Revisionsuppdrag	-10 960	-8 000
	-10 960	-8 000

Not 4 Anställda och personalkostnader

Företaget har inga anställda och styrelsen tar inte ut något arvode.

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-02-28- 2022-12-31
Räntekostnader på skulder till koncernföretag	-1 517 285	-214 275
Övriga räntekostnader och resultatposter	-409	-9 514
Summa	-1 517 694	-223 789

Not 6 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Årets investering	12 484 170	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 484 170	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-	-
Årets avskrivningar	-1 664 556	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 664 556	-
Redovisat värde vid årets slut	10 819 614	-

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden byggnader	3 909 693	-
Ingående anskaffningsvärden mark	2 351 035	-
Årets investering byggnader	15 585 907	3 909 693
Årets investering mark	6 368 024	2 351 035
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 214 659	6 260 728
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-174 351	-
Årets avskrivningar	-791 721	-174 351
Utgående ackumulerade avskrivningar	-966 072	-174 351
Akkumulerade uppskrivningar		
Årets uppskrivningar	82 145 271	-
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-1 088 604	-
Utgående ackumulerade uppskrivningar	81 056 667	-
Redovisat värde vid årets slut	108 305 254	6 086 377
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde, byggnader - bostäder	59 600 000	14 400 000
Taxeringsvärde, byggnader - lokaler	6 536 000	4 303 000
Taxeringsvärde, mark - bostäder	23 074 000	7 755 000
Taxeringsvärde, mark - lokaler	4 274 000	3 215 000
Summa	93 484 000	29 673 000
Redovisade byggnadsvärden		
Bokföringsmässiga värden	18 529 528	3 735 342
Skattemässiga värden	-19 165 288	-3 864 080
Skillnad	-635 760	-128 738
Marknadsvärde	155 547 000	55 000 000

Företagets samtliga fastigheter har per årsskiftet varit föremål för intern värdering enligt branschgemensamma principer med verktyget Datscha. Under räkenskapsår 2022 baseras marknadsvärdet på överenskommet fastighetsvärde för moderbolaget vid förvärvstidpunkten under samma år.

2024031812584

Not 8 Pågående ny- till- och ombyggnad

	2023-12-31	2022-12-31
Nyanskaffningar/inköp under året	261 931	-
Överfört till färdigställda fastigheter	-196 163	-
Redovisat värde vid årets slut	65 768	-

Not 9 Uppskjuten skatt

2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Övervärden (uppskrivningar)	-	-12 259 918	-12 259 918
Övriga temporära skillnader	130 967	-	130 967
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	130 967	-12 259 918	-12 128 951
<i>2022-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Övriga temporära skillnader	26 520	-	26 520
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	26 520	-	26 520

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till moderföretag	105 493 029	6 210 728

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader		
Övrigt	189 333	90 918
Förutbetalda intäkter		
Hyror	704 087	264 545
Summa	893 420	355 463

Not 12 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till HSB Södertälje ek. för., org nr 715600-1757 med säte i Södertälje, som upprättar koncernredovisning för koncernen.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 2 531 364kr (55,7 %) av inköpen och 0kr (0,0 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Företaget redovisar 0kr (0kr) som internvinster på transaktioner inom koncernen.

Underskrifter

Företagets resultat och ekonomiska ställning framgår av resultat- och balansräkningen. Bokslutskommentarerna och kassaflödesanalysen utgör en integrerad del av årsredovisningen. Vi försäkrar att, så vitt vi känner till, är årsredovisningen upprättad i överensstämmelse med god redovisningssed, lämnade uppgifter stämmer med de faktiska förhållandena och ingenting av väsentlig betydelse är utlämnat som skulle kunna påverka den bild av företaget som skapats av årsredovisningen.

Södertälje den

.....
Erik Andersson
Styrelseordförande

.....
Cecilia Högberg
Styrelseledamot

.....
Peter Lennartsson
Styrelseledamot

.....
Anders Niväng
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den

.....
Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 12 pages before this page
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

PETER LENNARTSSON

9604aa29-0506-46c6-ae4-d80362a9c4cb - 2024-02-19 14:56:52 UTC +02:00
BankID / Freja eID - a30a6ada-5d79-47b9-99e2-077f7ad39310 - SE

ANDERS NIVÄNG

3c30491d-c3e2-48d6-bfb9-c2f6a55b3b69 - 2024-02-20 11:00:31 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 65d543b6-48bd-4bbb-8cb6-e31790ff49d4 - SE

ERIK ANDERSSON

cfb25c50-8c1f-413c-bf5b-27fabbc5152f - 2024-02-22 14:13:23 UTC +02:00
BankID / Freja eID - f6bd617b-ffd9-4452-8a7b-beb6589448b0 - SE

CECILIA ELISABETH HÖGBERG

32e30779-8b8d-42ae-b9e8-86579cadb9d3 - 2024-03-01 09:38:48 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 748aab71-879e-4219-bb0b-7a39c54f2eb0 - SE

Karl Åke Peter Rosengren

1e824178-d596-46fb-ac62-2809a3703c5d - 2024-03-01 13:03:46 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 80e2dd51-4ecf-49f9-b635-1f51b9d1366c - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Södertälje Hyresfastigheter 2 AB, org. nr 559367-8344

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Södertälje Hyresfastigheter 2 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 Södertälje Hyresfastigheter 2 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 Södertälje Hyresfastigheter 2 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 revisionsmed 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.

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 Södertälje Hyresfastigheter 2 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HSB Södertälje Hyresfastigheter 2 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Södertälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Karl Åke Peter Rosengren

3014b08c-5c34-4b12-acfc-274bbada87d6 - 2024-03-01 13:03:46 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 80e2dd51-4ecf-49f9-b635-1f51b9d1366c - SE

2024031812590

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende