

# ÅRSREDOVISNING 2022

**Fastighets AB Ödlan 12 i Jönköping**

Org nr 556888-0719

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Ödlan 12 i Jönköping intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Jönköping 2023-05-29



Reine Johansson



**HSB – där möjligheterna bor**

# ÅRSREDOVISNING 2022

**Fastighets AB Ödlan 12 i Jönköping**

Org nr 556888-0719



**HSB – där möjligheterna bor**



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förvaltningsberättelse	3-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Förändring eget kapital	8
Noter och redovisningsprinciper	9-11
Underskrifter	12

202306141045

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Styrelsen för Fastighets AB Ödlan 12 i Jönköping, org nr 556888-0719, får härmed avlämna årsredovisning för verksamhetsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

### **Styrelse**

Reine Johansson, ledamot  
John Johansson, suppleant

### **Firmatecknare**

Bolagets firma har tecknats av styrelsen.

### **Revisor**

Revisionsbolag är KPMG AB med Pontus Erliden som huvudansvarig revisor.

### **Aktiekapital**

Aktiekapitalet uppgår till 50 000 kr, fördelat på 500 aktier med nominellt belopp 100 kr.

### **Koncernstruktur**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Göta Holding AB, organisationsnummer 556868-9367, säte Jönköping.

### **Verksamheten**

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

### **Väsentliga händelser under året**

#### **Allmänt**

Inga väsentliga händelser har inträffat under verksamhetsåret.

### **Förväntad framtida utveckling**

Bolaget avser under kommande år förvärva fastigheter och entreprenadkontrakt för uppförande av byggnader på fastigheter.

**Ekonomisk ställning och resultat**

Bolagets tillgångar, skulder och eget kapital framgår av efterföljande balans- och resultaträkningar. Där inget annat anges uttrycks samtliga belopp i tusentals kronor.

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att årets vinstmedel balanseras i ny räkning.

Balanserade vinstmedel	142 311
Årets resultat	-124
Balanseras i ny räkning	<u>142 187</u>

<b>Ekonomisk översikt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning, tkr	0	36	75	129
Resultat efter finansiella poster, tkr	-10	20	26	90
Eget kapital, tkr	192	192	176	156
Balansomslutning, tkr	1 152	1 158	1 142	1 197
Medeltal anställda, årsarbetare	0	0	0	0

**RESULTATRÄKNING****Belopp i tkr****1 januari - 31 december****Not****2022****2021**

Nettoomsättning		0	36
Fastighetskostnader		-10	-15
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-10</b>	<b>20</b>
Administrationskostnader		0	0
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-10</b>	<b>20</b>
<i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-10</b>	<b>20</b>
Bokslutsdispositioner		10	0
Skatt på årets resultat	1	0	-4

**ÅRETS RESULTAT****0****16**

202301140454



**BALANSRÄKNING**

<b>Belopp i tkr</b>			
<b>31 december</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	<u>977</u>	<u>977</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>977</b>	<b>977</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	111	116
Övriga fordringar		<u>14</u>	<u>16</u>
		<b>126</b>	<b>131</b>
<i>Kassa och bank</i>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>176</b>	<b>181</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 152</b>	<b>1 158</b>

2023061410455



**BALANSRÄKNING**

Belopp i tkr

31 december

Not

2022

2021

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**

4

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 50

50 50

*Fritt eget kapital*

Fria reserver

142 126

Årets resultat

0 16

142 142

**Summa eget kapital**

192 192

**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till koncernföretag

5

936 936

*Kortfristiga skulder*

Skatteskulder

24 30

24 30

**Summa skulder**

960 966

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

1 152

1 158

2023061410456



## RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

2023061410457

2022-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	Summa eget kapital	
	Aktiekapital	Uppskrivnings fond	Reservfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	
Ingående balans	50	0	0	142	192
Årets resultat				0	0
Vid årets utgång	50	0	0	142	192

2021-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	Summa eget kapital	
	Aktiekapital	Uppskrivnings fond	Reservfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	
Ingående balans	50			126	176
Årets resultat				16	16
Vid årets utgång	50	0	0	142	192

## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

### Allmänna redovisningsprinciper

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

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

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

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

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utangeras. 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.

### Skatt

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

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. 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 nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skatteskulder som uppstått vid rena substansförvärv nuvärdeberäknas om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärssuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskillingen och köparens värdering av den uppskjutna skatteskulden. Ett rent substansförvärv är ett förvärv av andelar i företag där huvudsakliga identifierbara tillgångar är byggnader och mark samt där köpeskillingen så gott som uteslutande avser tillgången med avdrag för fastighetslån och uppskjuten skatt.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.



### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är:

- 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.
- Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

### **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.

### **Ränta och utdelning**

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

## NOTER

Belopp i tkr

	2022	2021
<b>Not 1 Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	-4
Uppskjuten skatt	0	0
Totalt	0	-4
<b>Not 2 Materiella anläggningstillgångar</b>		
<b>Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärden	977	977
Årets nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	977	977
Utgående planenligt restvärde	977	977
Varav byggnader	0	0
Varav mark	977	977
Taxeringsvärde byggnader	0	0
Taxeringsvärde mark	1 996	1 996
Totalt	1 996	1 996
<b>Not 3 Fordringar koncernföretag</b>		
<b>Fordringar koncernföretag</b>		
Specifikation av fordringar vid årets slut		
Långfr del av reverslån till dotterbolag	0	0
Kortfristig fordran på moderbolag	111	116
Totalt	111	116
<b>Not 4 Disposition av vinst eller förlust</b>		
<b>Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust</b>		
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 142 tkr, disponeras enligt följande:		
Balanseras i ny räkning	142	
Summa	142	
<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>		
<b>Skulder till koncernföretag</b>		
Förfallotidpunkt, mindre än 1 år från balansdagen	0	0
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	0	0
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	936	936
Totalt	936	936
<b>Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut</b>		

Under februari 2022 startades en krigsinsats i Ukraina. Hela världen påverkas fortsatt av denna händelse. I dess spår har inflationen ökat, råvaru- och elpriser stigit och materialkostnader inom fastighetsbranschen ökat. Den påverkan kvarstår under 2023.

## UNDERSKRIFTER

Jönköping det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Reine Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
KPMG AB

Pontus Erliden  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557491115617

## Dokument

Årsredovisning Fastighets AB Ödlan 12 i Jönköping 2022  
- SLUTLIG  
Huvuddokument  
12 sidor  
*Startades 2023-04-19 08:06:12 CEST (+0200) av John  
Johansson (JJ)*  
*Färdigställt 2023-04-19 10:48:26 CEST (+0200)*

## Initierare

John Johansson (JJ)  
HSB Göta Ekonomisk Förening  
*john.johansson@hsb.se*  
+46724523612

## Signerande parter

Reine Johansson (RJ)  
*Personnummer 7107302452*  
*reine.johansson@hsb.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*  
*"REINE JOHANSSON VAARA"*  
*Signerade 2023-04-19 08:31:29 CEST (+0200)*

Pontus Erliden (PE)  
*Personnummer 196601022434*  
*pontus.erliden@kpmg.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*  
*"Pontus Erliden"*  
*Signerade 2023-04-19 10:48:26 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Ödlan 12 i Jönköping, org. nr 556888-0719

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Ödlan 12 i Jönköping för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Ödlan 12 i Jönköpings finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB Ödlan 12 i Jönköping 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 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 huruvida 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 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 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 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 förvaltning för Fastighets AB Ödlan 12 i Jönköping för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

---

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Ödlan 12 i Jönköping 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 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 styrelseledamoten 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.

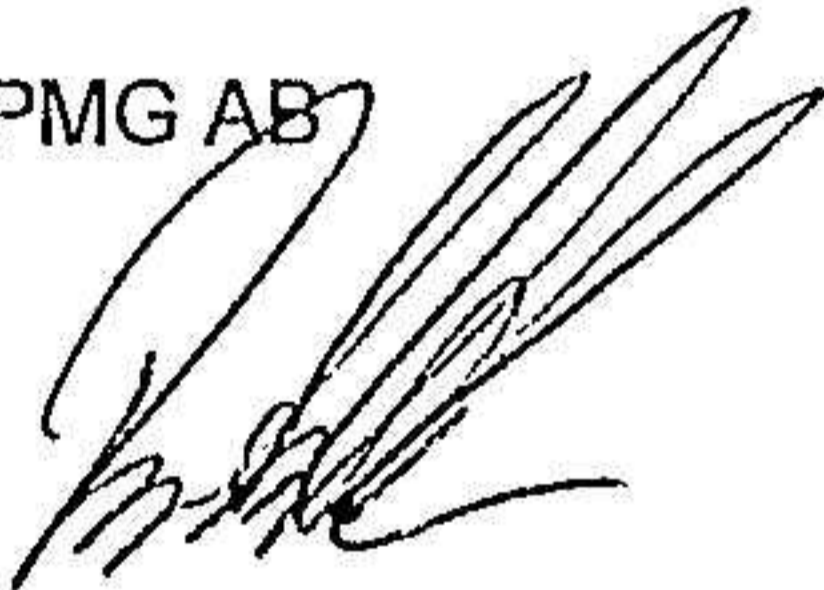
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 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.

Jönköping den 19/4 2023

KPMG AB



Pontus Erliden

Auktoriserad revisor