

Årsredovisning
för
Handelsbanken Fastigheter AB
556873-0021
Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Underskrifter	16

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad verkställande direktör i Handelsbanken Fastigheter AB (556873-0021) intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställdes på årsstämma den 24 maj 2023. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens och verkställande direktörens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 12 juni 2023



Umberto Goretti

Verkställande direktör

Styrelsen och verkställande direktören för Handelsbanken Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt

Handelsbanken Fastigheter AB med organisationsnummer 556873-0021 har sitt säte i Stockholm. Bolaget bildades 2011-11-23 och var vilande t o m 2012-06-15 då bolaget förvärvade samtliga ägda fastigheter från Svenska Handelsbanken AB (publ), nedan SHB, och nuvarande verksamhet med fastighetsförvaltning startade. I samband med verksamhetsstarten ändrade bolaget också firma från Handelsbanken Service AB till Handelsbanken Fastigheter AB.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Handelsbanken Liv Försäkrings AB, organisationsnummer 516401-8284 med säte i Stockholm.

Information om verksamheten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under första kvartalet 2022 avyttrades dotterbolagen Norr 22:2 AB (Gävle), Umeå Ägir 7 AB (Umeå) samt GBG IV 15:13 AB (Göteborg).

Förväntad framtida utveckling

Under 2023 förväntas en fortsatt positiv resultatutveckling. Bolaget sade upp hyresavtalen för SHB i fem fastigheter per 2022-12-31. Omförhandling av hyresvillkoren och marknadsanpassning av hyran är utförd, vilket kommer att bidra till den fortsatta positiva, resultatutvecklingen.

Bolaget kommer att fortsätta utveckla fastighetsbeståndet genom sedvanligt planerat underhåll. På Tegeluddsvägen i Smedsbacken 25 har en planprocess inletts för att utöka byggrätten. Planprocessen förväntas fortgå under hela 2023. På Södergarn har en större om- och tillbyggnad av huvudbyggnaden påbörjats och i Malmö planeras en större modernisering av fastigheten.

Risker i verksamheten

Utöver risken för marknadsvärdeförändringar i bolagets fastighetsbestånd är bolagets marknadsrisker begränsade. Bolaget har god likviditet med ett stabilt kassaflöde från långa hyresavtal med SHB som huvudsaklig hyresgäst.

Hållbarhetsredovisning

Bolagets riktlinjer, policyer och interna regler följer de riktlinjer och regler som gäller för Handelsbankskoncernen. Det gäller bland annat villkor och kompetensutveckling för anställda, jämställdhetspolicy, arbetsmiljö och hälsa, etiska riktlinjer och miljöarbete. För en detaljerad beskrivning av hur Handelsbankskoncernen arbetar inom dessa områden hänvisas till Handelsbankens årsredovisning som finns tillgänglig på [Handelsbanken.se/ir](https://www.handelsbanken.se/ir).

Koncernstruktur

Handelsbanken Fastigheter AB är ett svenskregistrerat bolag med säte i Stockholm. Fastighetsbolaget är ett helägt dotterbolag till Handelsbanken Liv Försäkrings AB, med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas av Svenska Handelsbanken AB (publ), Handelsbanken Fastigheter upprättar inte någon egen koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7 kap 2§.

Styrelse och bolagets ledning

Bolagets ledning utgörs av styrelsen. Styrelsen består av fyra ledamöter där bolagets verkställande direktör utgör en av ledamöterna. Under 2022 hölls fyra ordinarie styrelsemöten, ett konstituerande möte och ett per capsulam.

Förändring eget kapital

tkr	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
IB 2021-01-01	50	988 836	136 106	1 124 992
Resultatdisposition	-	136 106	-136 106	0
Årets resultat	-	-	167 655	167 655
UB 2021-12-31	50	1 124 942	167 655	1 292 647
IB 2022-01-01	50	1 124 942	167 655	1 292 647
Resultatdisposition	-	167 655	-167 655	0
Årets resultat	-	-	1 265 915	1 265 915
UB 2022-12-31	50	1 292 597	1 265 915	2 558 562

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	331 539	324 305	286 454	295 784
Balansomslutning	2 664 949	1 376 986	1 208 103	1 070 884
Driftnetto	235 997,0	234 664,0	201 719,0	212 249,0
Resultat efter finansiella poster	1 334 015	215 277	180 808	192 195
Soliditet (%)*	96,0	93,9	93,1	92,3
Direktavkastning (%)**	27,5	31,7	27,2	28,4
Uthyrd yta externa hyresgäster (%)***	1,9	2,0	2,0	2,1
Uthyrd yta Handelsbankskoncern (%)***	96,2	95,8	89,2	96,9
Vakant yta (%)**	1,9	2,2	8,8	1,0

* Eget kapital i relation till balansomslutning.

** Driftnetto dividerat med bokfört värde byggnader och mark.

*** Ytor per 2022-12-31 dividerat med total yta per 2022-12-31.

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till bolagsstämmans förfogande stående vinstmedel om 2 558 512 348 kr balanseras i ny räkning enligt not 20.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
Tkr		-2022-12-31	-2021-12-31
Nettoomsättning	2, 3	331 539	324 305
Fastighetskostnader	4	-73 604	-67 249
Administration drift (fastighetsskötsel)	5, 7	-11 863	-11 248
Administration förvaltning	6, 7	-10 075	-11 144
Driftnetto		235 997	234 664
Avskrivningar	8	-18 607	-18 525
Resultat efter avskrivningar		217 390	216 139
Central administration	9	-7 748	-645
Rörelseresultat		209 642	215 494
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	6 046	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-9	-221
Försäljning aktier dotterbolag		1 118 336	0
Resultat efter finansiella poster		1 334 015	215 277
Bokslutsdispositioner			
Skattemässig överavskrivning	12	-28 105	-4 281
Resultat före skatt		1 305 910	210 996
Skatt på årets resultat	13	-39 995	-43 341
Årets resultat	20	1 265 915	167 655

Balansräkning Not 2022-12-31 2021-12-31
Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	859 355	739 577
Pågående ny-, till- och ombyggnader	14	58 946	161 385
Summa materiella anläggningstillgångar		918 301	900 962
Summa anläggningstillgångar		918 301	900 962

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 974	2 067
Fordringar hos koncernföretag		0	6 507
Andelar i koncernföretag		0	18 173
Övriga fordringar	15	174	92
Uppskjuten skattefordran		4 844	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 233	1 237
Summa kortfristiga fordringar		8 225	28 076

Kassa och bank

Likvida medel		1 738 423	447 948
Summa kassa och bank		1 738 423	447 948
Summa omsättningstillgångar		1 746 648	476 024

SUMMA TILLGÅNGAR 2 664 949 1 376 986

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	17	50	50
		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 292 597	1 124 942
Årets resultat		1 265 915	167 655
		2 558 512	1 292 597
Summa eget kapital		2 558 562	1 292 647
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		60 175	32 069
Summa obeskattade reserver		-60 175	-32 069
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		33 848	27 069
		33 848	27 069
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		7 884	5 849
Skulder till koncernföretag		0	3
Skatteskuld		0	4 432
Övriga skulder		1 243	11 535
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	3 237	3 382
		12 364	25 201
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 664 949	1 376 986

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2022-01-01

2021-01-01

-2022-12-31

-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

209 642

215 494

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Av- och nedskrivningar

18 607

18 525

Erhållen ränta

6 046

4

Erlagd ränta

-9

-221

Betald skatt

-40 336

-50 563

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

193 950

183 239

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar

14 221

-16 451

Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder

-88

-4 149

Kassaflöde från den löpande verksamheten

208 084

162 639

Investeringsverksamheten

Investeringar i byggnader och mark

-138 384

-28 496

Pågående ny-, till- och ombyggnader

102 439

-3 209

Utrangering av materiella anläggningstillgångar

0

10 981

Avyttring av dotterbolag

1 118 336

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

1 082 391

-20 724

Årets kassaflöde

1 290 474

141 915

Likvida medel vid årets början

447 948

306 033

Likvida medel vid årets slut

1 738 422

447 948



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för årsredovisning K3 (BFNAR 2012:1).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde enl kap 11 i K3.

Intäktsredovisning

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Redovisning av hyresintäkter baseras på ingångna hyresavtal. Hyresbetalning sker kvartals- eller månadsvis i förskott, varför erhållna hyror skuldförs och periodiseras över den tid betalningen avser. Interna hyresdebiteringar sker innevarande månad.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångarna är uppdelade på olika komponenter i de fall skillnaden i förbrukningen eller anläggningsslag bedömts vara väsentlig. Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar.

Aktivering sker i takt med slutbesiktning eller då ytorna tas i anspråk. Dessförinnan redovisas nedlagda kostnader som pågående arbeten. Ränta under byggnadstiden aktiveras ej.

Värme	15-40 år
Ventilation	15-50 år
El	10-25 år
Kyla	15-40 år
VA	30-40 år
Fasad	10-40 år
Tak	10-50 år
Hissar	20-40 år
Byggnadsunderhåll	10-40 år
Stomme	75-100 år

Avskrivningstiden för inventarier är enligt nedan:

Byggnadsinventarier	10-40 år
Inventarier	5 år

Nedskrivningsprövning

För materiella anläggningstillgångar sker nedskrivningsprövning minst årligen eller vid en individuell prövning av tillgångens värde. Nedskrivningar redovisas i de fall återvinningsvärdet understiger redovisat värde. Återvinningsvärdet beräknas som det högsta av en tillgångs nyttjandevärde eller verkligt värde minus försäljningskostnader.

Tillkommande utgifter

Utgifter för utbyte eller tillkommande nya komponenter räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningarna sker linjärt enligt plan utifrån tillgångarnas bedömda nyttjandeperioder. De bedömda nyttjandeperioderna delas upp i olika delkomponenter med olika bedömda nyttjandeperioder.

Fordringar med mera

Fordringarna upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not.

Leasing

Bolaget är leasegivare i en mängd operationella leasingavtal i form av tecknade hyreskontrakt. Inbetalda leasingavgifter redovisas som hyresintäkter linjärt över leasingperioden. Bolaget är även leasetagare i ett antal leasingtransaktioner som samtliga också har klassificerats som operationella. Detta innebär att betalda leasingavgifter redovisas som administrationskostnader linjärt över leasingperioden.

Skatt

Total skatt utgörs 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 redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatt består av temporära skillnader mellan bokfört restvärde och skattemässigt restvärde avseende byggnader.

Koncernredovisning

Koncernredovisning upprättas av Svenska Handelsbanken AB (publ), Handelsbanken Fastigheter upprättar inte någon egen koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7 kap 2§.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Hysesintäkter	288 801	284 695
Fastighetsskatt	35 385	30 995
Övriga intäkter	7 353	8 615
	331 539	324 305

Not 3 Nettoomsättning - Variabla intäkter

	2022	2021
Fastighetsskatt	35 385	30 995
Värme	6 400	6 075
Kyla	1 530	1 505
Ersättning förlängd drift	815	766
	44 130	39 341

Not 4 Fastighetskostnader

	2022	2021
Taxebundna kostnader	-3 715	-3 877
Uppvärmning	-10 611	-11 371
Fastighetsskötsel, reparation och underhåll	-19 412	-13 166
Tomträttsavgäld	-3 833	-3 833
Fastighetsskatt	-36 033	-31 004
Övriga rörelsekostnader	0	-3 998
	-73 604	-67 248

Not 5 Administration drift

	2022	2021
Löner och ersättningar	-5 497	-5 023
Sociala kostnader	-2 665	-2 663
Köpta tjänster koncernbolag	-3 395	-3 193
Övrig administration	-306	-369
	-11 863	-11 248

Not 6 Administration förvaltning

	2022	2021
Löner och ersättningar	-3 592	-4 159
Sociala kostnader	-2 433	-2 528
Köpta tjänster från koncernbolag	-1 806	-1 504
Övrig administration	-2 244	-2 953
	-10 075	-11 144

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	2
Män	12	12
	14	14
Löner och andra ersättningar		
Styrelse	-94	-120
Övriga anställda	-9 012	-9 063
	-9 106	-9 183
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	-29	-38
Pensionskostnader för övriga anställda	-1 806	-1 742
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-3 263	-3 412
	-5 098	-5 192
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	-14 204	-14 375
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Tjänstepensioner till de anställda är förmånsbestämda och tryggas av försäkring tecknad hos Pensionskassan SHB Tjänstepensionsförening. Förvaltningstillgångar och förpliktelser i Pensionskassan kan inte allokeras till varje bolag i Handelsbankskoncernen som omfattas varför pensionsplanen redovisas som en avgiftsbestämd plan.

Från och med 1 mars 2020, tjänar alla nyanställda och anställda yngre än 25 år in pension i en avgiftsbestämd pensionsplan. Anställda innan den 1 mars 2020 påverkas inte utan är fortsatt medlemmar i den förmånsbestämda pensionsplanen.

Not 8 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	456 739	911 910
Avyttringar	0	-9 669
Utrangeringar	0	-474 000
Överfört från pågående nyanläggning/aktivering	138 384	28 496
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	595 123	456 738
Ingående avskrivningar	282 839	-171 323
Avyttringar	0	-687
Utrangeringar	0	473 374
Årets avskrivningar	-18 607	-18 525
Utgående ackumulerade avskrivningar	264 232	282 839
Utgående redovisat värde	859 355	739 577
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	858 355	739 577
Verkligt värde	6 977 000	7 120 000
Taxeringsvärden byggnader	1 801 000	1 332 600
Taxeringsvärden mark	1 762 600	1 778 800
	3 563 600	3 111 400
Bokfört värde byggnader	397 845	278 067
Bokfört värde mark	461 510	461 510
	859 355	739 577

Marknadsvärde

Vid utgången av året har samtliga fastigheter varit föremål för värdering baserat på diskontering av förväntade kassaflöden hänförliga till fastigheterna. Alla fastigheterna har under 2022 externvärderats. Prognoserna av förväntade kassaflöden bygger på antaganden om bland annat framtida hyresnivå, vakansgrad, drift och underhållskostnader, direktavkastningskrav och kalkylränta. Alla antaganden överensstämmer med de bedömningar som marknaden kunde förväntas göra under rådande marknadssituation.

Stämpelskatt

År 2012 förvärvade bolaget samtliga fastigheter från Svenska Handelsbanken AB. Med hänsyn till att det råder koncernförhållande mellan säljaren och köparen har Lantmäteriet medgivit uppskov (32 a § stämpelskattelagen) med den beslutade stämpelskatten på totalt 89 miljoner kronor för samtliga fastigheter.

Eftersom fastighetsbeståndet utgörs av ett långsiktigt innehav av rörelsefastigheter som till huvuddelen används för Handelsbankens verksamhet är bolagets bedömning att det inom överskådlig tid inte är sannolikt att någon betalningsskyldighet inträder. Stämpelskatten är därför varken aktiverad eller skuldförd i bolagets balansräkning för kvarvarande fastigheter.

Not 9 Central administration

	2022	2021
Central administration *	-7 551	-596
Övrigt **	-197	-49
	-7 748	-645

* Central administration avser koncernintern ersättning för verkställande direktör, ekonomichef, juridik och övergripande intern kontroll. Under 2022 betalades interna ersättningar i samband med försäljning av dotterbolag.

** Revisionskostnader. Under 2022 uppkom tillkommande revisionsarvode till följd av försäljning av dotterbolag.

Not 10 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernbolag	6 046	4
	6 046	4

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader	-9	-221
	-9	-221

Not 12 Skattemässig överavskrivning

	2022	2021
Överavskrivning byggnadsinventarier	-28 105	-4 281
	-28 105	-4 281

Not 13 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Skatt på årets resultat	-31 584	-40 203
Justering tidigare års skatt	-1 632	-8 316
Uppskjuten skatt	-6 779	5 178
Totalt redovisad skatt	-39 995	-43 341

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 305 910		210 996
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-269 018	20,6	-43 465
Ej skattepliktiga intäkter/ej avdragsgilla kostnader	-17,6	230 412	0,3	-701
Bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	-0,5	7 021	-1,9	3 963
Redovisad effektiv skatt	2,4	-31 584	19,0	-40 203

Not 14 Pågående ny-, till- och ombyggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	161 385	158 176
Pågående investeringar	35 945	31 705
Överfört till byggnader (not 7)	-138 384	-28 496
Redovisat värde vid periodens slut	58 946	161 385
Utgående redovisat värde	58 946	161 385

Not 15 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Momsfordran	174	92
	174	92

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Tomträtt	957	958
Försäkringar	193	186
Övriga upplupna intäkter	6	0
Driftskostnader	77	93
	1 233	1 237

Not 17 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	50 000	1
	50 000	

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna personalrelaterade kostnader	1 071	1 135
Förutbetalda hyresintäkter	2 118	2 058
Övriga upplupna kostnader	48	190
	3 237	3 383

Upplupna och personalrelaterade kostnader avser dels semester- och löneskuld, dels avsättning till Oktogonen.

Not 19 Operationell leasing

Av tabellen nedan framgår avtalade framtida hyresintäkter avseende nu gällande kontrakt. Eventuella sannolika förlängningar av befintliga avtal har inte medräknats. Med hyresintäkter menas gällande hyra (bashyra + gällande indextillägg) per 2023-01-01. Fastighetsskatt och övriga tillägg ingår ej.

Avtalade framtida hyresintäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Inom ett år	327 231	187 476
Senare än ett år men inom fem år	978 347	207 526
Senare än fem år	145	198
	1 305 723	395 200

Väsentliga avtalsvillkor

Huvuddelen av hyresavtalen är tecknade med indexklausul samt med tillägg för fastighetsskatt. För en majoritet av hyresavtalen ska uppsägning ske minst nio månader innan hyrestidens utgång, i annat fall förlängs avtalen med minst tre år.

Not 20 Vinstdisposition

Styrelsens förslag till disposition av årets resultat (tkr)

Balanserat resultat	1 292 596
Årets resultat	1 265 916
Summa	2 558 512
I ny räkning överföres	2 558 512
Summa	2 558 512

Not 21 Uppgifter om moderbolaget samt uppgift om koncerninterna köp och försäljningar

Fastighetsbolaget är ett helägt dotterbolag till Handelsbanken Liv Försäkrings AB, 516401-8284 med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas av Svenska Handelsbanken AB (publ), 502007-7862. Fastighetsbolaget upprättar inte någon egen koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7 kap 2§.

	2022	2021
Koncernintern nettoomsättning	322 417	317 298
Summa koncerninterna intäkter	322 417	317 298
Köpta tjänster från koncernbolag	-5 834	-5 292
Summa koncerninterna kostnader	-5 834	-5 292

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2023-05-16

Lars Mikael Hallåker
Ordförande

Carl Robert Gustaf Cederschiöld

Anders Harald Johansson

Umberto Carlo Goretti
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
PricewaterhouseCoopers AB

Helena Kaiser de Carolis
Auktoriserad revisor

ank=20230614:2023061503403



Document history

COMPLETED BY ALL
17.05.2023 08:56

SENT BY OWNER
Anton Källgren · 15.05.2023 10:29

DOCUMENT ID
B1xql6w1H2

ENVELOPE ID
SyY8TPyH3-B1xql6w1H2

DOCUMENT NAME
08.1 Årsredovisning 2022 Capego 2.3 - 230516.pdf
16 pages

Activity log

1. Lars Mikael Hallåker mikael.hallaker@handelsbanken.se	Signed Authenticated	16.05.2023 17:07 16.05.2023 17:07	eID High	Swedish BankID (DOB: 1959/01/29) Swedish BankID (SSN: 195901292416)
2. Umberto Carlo Goretti umberto.goretti@handelsbanken.se	Signed Authenticated	16.05.2023 19:05 16.05.2023 19:03	eID High	Swedish BankID (DOB: 1962/06/11) Swedish BankID (SSN: 196206119353)
3. Carl Robert Gustaf Cederschiöld cace05@handelsbanken.se	Signed Authenticated	16.05.2023 20:44 16.05.2023 20:43	eID High	Swedish BankID (DOB: 1973/09/07) Swedish BankID (SSN: 197309071673)
4. Anders Harald Johansson anders.h.j@icloud.com	Signed Authenticated	16.05.2023 21:20 16.05.2023 21:13	eID High	Swedish BankID (DOB: 1955/05/27) Swedish BankID (SSN: 195505271410)
5. Åsa Carina Robertson asa.robertson@pwc.com	Approved Authenticated	16.05.2023 22:55 16.05.2023 22:51	Email High	IP: 84.17.219.58 Swedish BankID (SSN: 196708283608)
6. HELENA KAISER DE CAROLIS Helena.Kaiser@pwc.com	Signed Authenticated	17.05.2023 08:56 17.05.2023 08:54	eID High	Swedish BankID (DOB: 1971/08/24) Swedish BankID (SSN: 197108240586)

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Handelsbanken Fastigheter AB, org.nr 556873-0021

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Handelsbanken Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Handelsbanken Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Handelsbanken Fastigheter AB.

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 Handelsbanken Fastigheter 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 23 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 misstag.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Handelsbanken Fastigheter AB 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 styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Handelsbanken Fastigheter 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
- 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Helena Kaiser de Carolis
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-17 06:57:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENA KAISER DE CAROLIS

Datum

Helena Kaiser de Carolis

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20230614;2023061503405