

Årsredovisning

för

Solnabostäder AB

556066-7361

Räkenskapsåret

2022

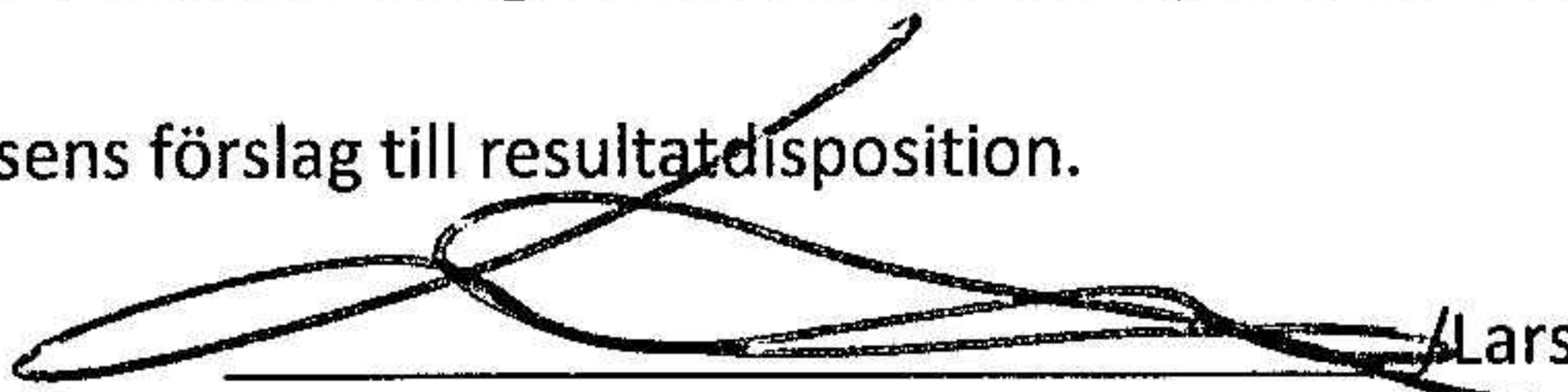
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Undertecknad verkställande direktör i Solnabostäder AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-03-07.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna den 2023-07-03

 Lars Jolérus

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Solnabostäder AB är ett helägt dotterbolag till Bostadsstiftelsen Signalisten i Solna. Bolaget äger och förvaltar 1 095 lägenheter, 120 lokaler och 952 bilplatser. Under året har verksamheten och organisationen drivits integrerat och samordnat med moderbolaget. I praktiken innebär det att bolagets centrala administrations- och försäljningskostnader belastar moderbolaget. Solnabostäder AB har inte någon anställd personal.

Solnabostäders uppdrag är att bidra till bostadsförsörjningen i Solna stad och tillse att kommunens innevånare tillhandahålls bostäder av god standard i en god boendemiljö till hyror som främjar både hyresgäster och bolagets fortsatta verksamhet. För att utveckla uppdraget att främja hyresgästinflytande har Solnabostäder tillsammans med sitt moderbolag Bostadsstiftelsen Signalisten i Solna ingått ett Samrådsavtal med Hyresgästföreningen i Solna.

Bolaget har sitt säte i Solna.

Styrning

Styrelse för Solnabostäder AB består av tre ordinarie ledamöter och tre suppleanter. Vid styrelsemötena deltar alltid VD och ekonomichef. Samtliga styrelseledamöter och suppleanter utses av Solna stads Kommunfullmäktige och väljs för samma tidsperiod som gäller för de allmänna valen. Delegation för attest- och beslutanderätt för VD anges i VD-instruktionen, Den kompletteras med en delegationsordning för samtliga medarbetare som godkänns av styrelsen. Delegationsordningen är gemensam med moderbolaget Bostadsstiftelsen Signalisten i Solna. Verksamhetsstyrningen utgår från bolagsordningen, av styrelsen beslutad inriktning och samverkansöverenskommelse med Solna stad, ett dokument som är gemensamt med moderbolaget. Dessa utgångspunkter konkretiseras i den antagna verksamhetsplanen 2018–2022 som omformas till operativa mål, åtgärder och aktiviteter i den årliga budget och verksamhetsplanen. Som grund för verksamhetsstyrningen finns organisations styrande dokument; policys, riktlinjer och rutiner.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har projekteringsarbetet fortsatt för Solnabostäders nyproduktionsprojekt inom kvarteret Bollen i centrala Råsunda.

Under sommaren påbörjades arbetet med att renovera Stockholms Fotbollsförbunds lokaler i kvarteret Platån 19. Syftet med lokalanpassningen är att ge hyresgästen bättre förutsättning till att möta framtidens behov, effektivisera kontoret samt gemensamma utrymmen. Den totala

investeringsvolymen beräknas uppgå till 9,8 mnkr och färdigställs under 2023.

Eget kapital har endast förändrats genom årets resultat.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vid fastigheten Nordan i Hagalund kommer Region Stockholm uppföra en ny tunnelbanestation. Då Signalistens hyresgäster kommer bli påverkade av störningar från den kommande produktionen har Region Stockholm och Signalisten tagit fram en gemensam kommunikationsplan för att besvara de frågor som kommer uppstå.

Då verksamheten i Solnabostäder bedrivs integrerat och samordnat med moderbolaget hänvisas till moderbolagets förvaltningsberättelse för informationen gällande risker och hanteringen av dem.

Flerårsjämförelse (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	139 138	137 206	134 844	129 195	121 764
Resultat efter finansiella poster	26 903	34 696	34 615	37 793	22 450
Årets resultat	-8 265	-8 044	-3 844	23 139	-9 532
Eget kapital	518 787	527 053	521 872	525 716	502 576
Balansomslutning	705 023	623 629	640 075	584 301	560 901
Antal bostäder (st)	1 095	1 095	1 109	1 109	1 109
Antal lokaler (st)	120	109	61	59	59
Antal bilplatser (st)	952	951	952	952	949

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	365 303 500
årets förlust	-8 264 906
	357 038 594
disponeras så att	
i ny räkning överföres	357 038 594

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
Tkr	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Hysesintäkter	2, 3	137 499	134 336
Övriga intäkter	4	1 639	2 870
Nettoomsättning		139 138	137 206
Driftskostnader	5	-66 483	-58 635
Underhållskostnader		-13 464	-13 565
Fastighetsskatt		-4 374	-3 871
Fastighetskostnader		-84 321	-76 071
Driftnetto		54 817	61 135
Avskrivningar			
Avskrivningar	6, 7	-27 028	-26 223
Bruttoresultat		27 789	34 912
Centrala administrations- och försäljningskostnader	8	-388	-51
Rörelseresultat		27 401	34 861
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-526	-198
		-498	-165
Resultat efter finansiella poster		26 903	34 696
Bokslutsdispositioner	9	-36 967	-44 823
Skatt på årets resultat	10	-78	-126
Uppskjuten skatt		1 877	2 209
Årets resultat		-8 265	-8 044

Balansräkning

Tkr

Not

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

369 634

392 649

Markanläggningar

6

35 057

37 144

Pågående ny- och ombyggnader

11

60 617

34 202

Summa materiella anläggningstillgångar

465 308

463 995

Summa anläggningstillgångar

465 308

463 995

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

40

360

Fordringar hos koncernföretag

179 353

157 841

Övriga kortfristiga fordringar

501

200

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

1 566

1 233

Summa kortfristiga fordringar

181 460

159 634

Kassa och bank

58 255

Summa omsättningstillgångar

239 715

159 634

SUMMA TILLGÅNGAR

705 023

623 629

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (76 200 aktier á 1 000 kr)

76 200

76 200

Reservfond

85 549

85 549

Summa bundet eget kapital

161 749

161 749

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

365 304

373 348

Årets resultat

-8 265

-8 044

Summa fritt eget kapital

357 038

365 304

Summa eget kapital

518 787

527 053

Obeskattade reserver

13

15 531

15 860

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

364

2 240

Summa avsättningar

364

2 240

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

50 000

50 000

Summa långfristiga skulder

50 000

50 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

12 673

7 273

Skulder till koncernföretag

82 454

0

Aktuella skatteskulder

677

343

Övriga kortfristiga skulder

692

1 778

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

23 846

19 672

Summa kortfristiga skulder

120 342

28 476

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

705 023

623 629

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Reserv fond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	76 200	85 549	365 304	527 053
Årets resultat			-8 265	-8 265
Utgående eget kapital 2022-12-31	76 200	85 549	357 038	518 788

2023070624333

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

1

2022-01-01

2022-12-31

2021-01-01

-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat före finansiella poster

27 401

34 862

Avskrivningar och utrangeringar

26 223

26 223

Ränta

-498

-166

Betald skatt

246

227

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

53 372

61 146

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

320

2 039

Förändring av kortfristiga fordringar

-22 147

-39 336

Förändring av leverantörsskulder

5 400

-5 426

Förändring av övriga kortfristiga skulder

48 847

-1 119

Kassaflöde från den löpande verksamheten

85 792

17 304

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

11

-28 341

-17 304

Sålda materiella anläggningstillgångar

805

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-27 536

-17 304

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

0

Årets kassaflöde

58 255

0

Likvida medel vid årets slut

58 255

0

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

Övriga förvaltningsintäkter

Vidarefakturering sker i efterhand, kvartals- eller tertialvis. Internfakturering sker tertialvis. Försäkringsersättningar redovisas i den period som avses.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Bolagsskatt 2021-01-01 20,6%, 2022-01-01 20,6%

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med

samma belopp.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Generella avskrivningstider för komponenter

Byggnadsdel	Avskrivningstid i år
Stomme	100
Stomkomplettering	60
Värme, Sanitet (VS)	60
Badrum	40
El	60
Inre ytskikt	30
Fasad	50
Fönster	50
Köksinredning	50
Yttertak	50
Ventilation	50
Transport	30
Styr- och övervakning	20
Hyresgästanpassning	Varierar

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Markanläggningar skrivs av på 20 år.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Solnabostäder blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Hyresfordringar samt övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.



Derivatinstrument

All hantering av derivat sker i moderbolaget. Signalistenkoncernen där Solnabostäder AB ingår utnyttjar derivatinstrument för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas säkringsredovisning. När transaktionen ingås, dokumenteras förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten, liksom även koncernens mål för riskhanteringen och riskhanteringsstrategin avseende säkringen. Signalisten dokumenterar också företagets bedömning, både när säkringen ingås och fortlöpande, av huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner i hög utsträckning är effektiva när det gäller att motverka förändringar i kassaflöden som är hänförliga till de säkrade posterna.

Inga låneutgifter aktiveras.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Leasingavtal

Uthyrning av bostäder samt kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Hysesfordringar samt övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad. Avsättningar för omstrukturering görs när det föreligger en fastställd och utförlig omstruktureringsplan och berörda personer har informerats.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten. I kassaflödet tas hänsyn till inestående belopp i kassan för respektive legal enhet.

Not 2 Operationella leasingavtal

	2022	2021
Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	63 710	58 138
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	75 340	79 100
Förfaller till betalning senare än fem år	39 690	49 460
	178 740	186 698

Not 3 Hyresintäkter

	2022	2021
Bruttohyror		
Bostäder	94 880	93 344
Lokaler	37 151	36 832
Garage	10 142	9 316
P-platser och övriga objekt	1 079	1 039
	143 251	140 531
Avgår hyresbortfall		
Bostäder	-228	-24
Lokaler	-1 017	-2 234
Garage	-3 870	-3 068
P-platser och övriga objekt	189	-32
	4 926	-5 358
Avgår återbetalning av rabatt för avstått målnings- och golvunderhåll, bostäder	-827	-837
Summa hyresintäkter	137 070	134 336
Nettohyror		
Bostäder	93 824	90 484
Lokaler	36 134	34 598
Garage	6 272	6 248
P-platser och övriga objekt	1 269	1 007
	137 499	134 336

Not 4 Övriga intäkter

	2022	2021
Ersättningar från hyresgäster	982	1 225
Försäljning vatten och värme	585	781
Ersättningar från försäkringsbolag	0	0
Aktiverat arbete för egen räkning	70	0
Övriga intäkter	2	864
Summa	1 639	2 870

Not 5 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	7 877	6 243
Reparationer	18 081	11 476
Vattenförbrukning	1 632	1 805
Elförbrukning	3 504	3 476
Sophantering	2 328	2 360
Värmekostnader	9 726	10 105
Avskrivna hyresfordringar	71	-70
Internfakturering koncern	19 855	20 061
Fastighetsanknuten administration	1 706	1 957
Medel till hyresgästföreningen	160	169
Fastighetsförsäkring	864	764
Övriga driftkostnader	679	289
Summa	66 483	58 635

Not 6 Markanläggningar

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	42 053	42 053
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 053	42 053
Ingående avskrivningar	-4 912	-2 824
Årets avskrivningar	-2 087	-2 087
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 999	-4 911
Utgående redovisat värde	35 057	37 142



Not 7 Byggnader och mark

	2022	2021
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärden	757 971	757 862
Försäljningar och uttrangeringar	-2 559	0
Överfört från pågående projekt	1 926	109
	757 338	757 971
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-424 587	-400 451
Försäljningar och uttrangeringar	1 754	0
Årets avskrivningar	-24 137	-24 136
	-446 970	-424 587
Utgående restvärde enligt plan	310 369	333 384
Mark		
Ingående anskaffningsvärden	59 265	59 265
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 265	59 265
Summa utgående ackumulerat restvärde byggnader och mark	369 634	392 649
Taxeringsvärden Sverige		
Byggnader	1 149 712	903 404
Mark	1 079 251	862 423
	2 228 963	1 765 827

Not 8 Arvode till revisorer

	2022	2021
PwC		
Revisionsuppdrag	120	12
Övrig konsultation	0	10
	120	22

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Återföring av periodiseringsfond	-12 329	0
Avsättning till periodiseringsfond	12 000	0
Lämnade koncernbidrag	-37 296	-44 823
	-36 967	-44 823

Not 10 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	-78	-126
Uppskjuten skatt	1 877	2 209
Totalt redovisad skatt	1 799	2 083

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021
	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt	-10 064		-10 127
Skatt enligt gällande skattesats	2 073	20,60	2 086
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-5		-5
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	-78		-126
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-16		-16
Skatteeffekt av skattemässig justering för avskrivningar på byggnader	-2 274		-2 065
Skatteeffekt av utnyttjande av direktavdrag	374		
Skatteeffekt av justering av p-fond	-152		
Uppskjuten skatt	1 877		2 209
Redovisad skattekostnad	1 799		2 082

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 202	17 007
Upparbetat under året	27 400	17 195
Aktiverat/överfört till byggnader	-985	0
Aktiverat/överfört till markanläggningar	0	0
	60 617	34 202
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 617	34 202

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	1 566	1 233
	1 566	1 233

Not 13 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2016	0	12 329
Periodiseringsfond 2017	3 531	3 531
Periodiseringsfond 2022	12 000	0
	15 531	15 860

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresfordringar	10 810	10 563
Upplupna projektkostnader	3 974	171
Upplupna förvaltningskostnader	2 200	2 432
Upplupen revisionskostnad	80	70
Upplupna räntekostnader	206	0
Övriga upplupna kostnader	6 576	6 437
	23 846	19 673

2023070624343

Solna den 7 mars 2023



Jimmy Blomqvist-Larsson
Ordförande



Atilla Yavuz
1:e vice ordförande



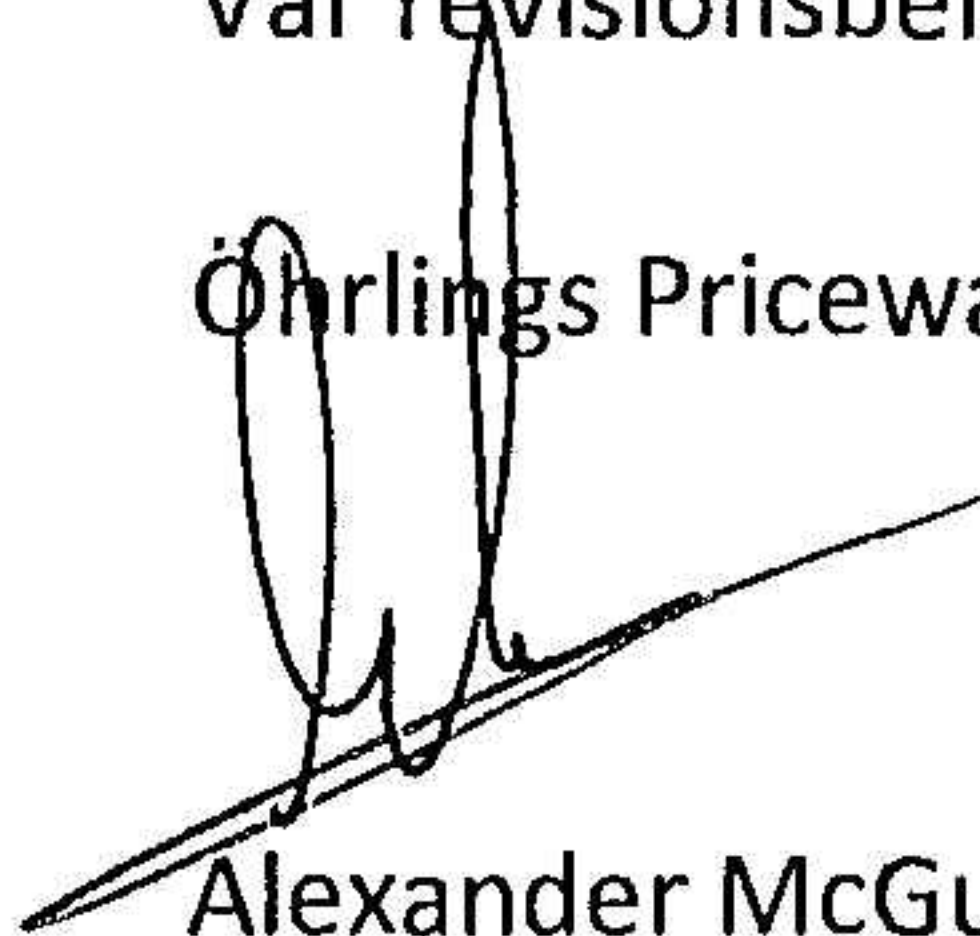
Magnus Nilsson
2:e vice ordförande



Lars Jolérus
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Alexander McGuire
Auktoriserad revisor, Huvudansvarig revisor



Tobias Knutås
Auktoriserad revisor



Robert Gidehag
Av kommunfullmäktige i Solna förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Solnabostäder Aktiebolag, org.nr 556066-7361

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Solnabostäder Aktiebolag för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solnabostäder Aktiebolags 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 Solnabostäder Aktiebolag.

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 Solnabostäder Aktiebolag 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 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 Solnabostäder Aktiebolag 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 Solnabostäder Aktiebolag 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.

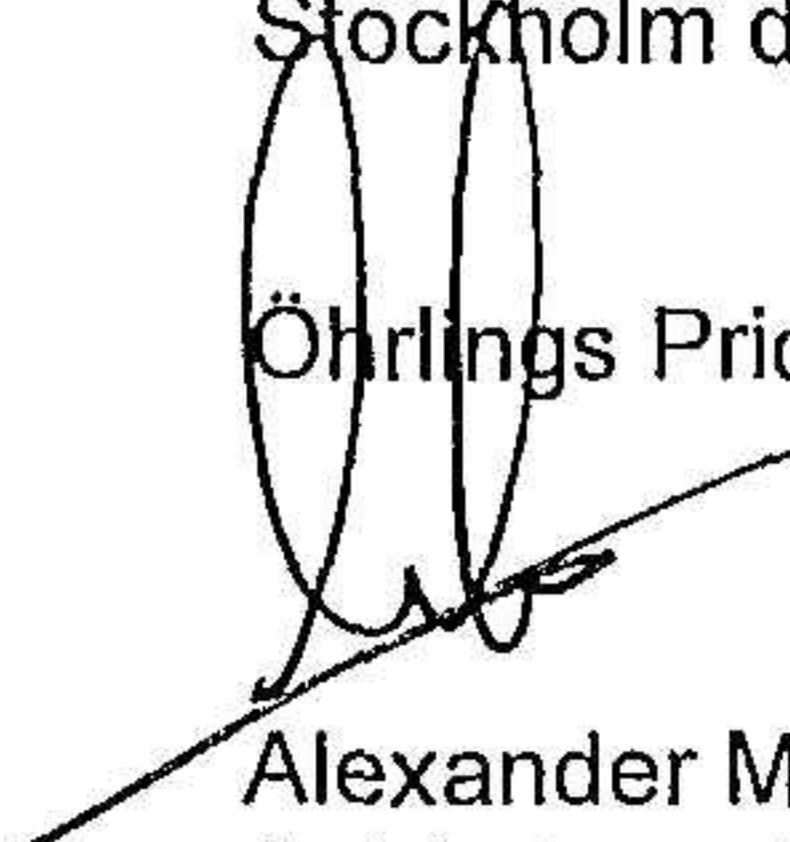
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 7 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Alexander McGuire
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor


Tobias Knutås
Auktoriserad revisor