

Årsredovisning för  
**Arbetarebostäder i Stockholm AB**  
559301-8749

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	11

### **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Arbetarebostäder i Stockholm AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm 2023-05-24

  
Jari Lalli  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Arbetarebostäder i Stockholm AB, 559301-8749, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Arbetarebostäder förvärvades av Stiftelsen Arbetarebostadsfonden under 2021. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning utan egen anställd personal.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs i sin helhet av Stiftelsen Arbetarebostadsfonden ("Fonden"), organisationsnummer 802000-1601, med säte i Stockholm.

### Stiftelsens uppdrag och ändamål

Fonden har till syfte att uppföra och förvalta goda bostäder, vilka främst bör upplåtas åt dess destinatärer, arbetare eller därmed jämställda som är boende i Stockholm. En långsiktighet i förvaltningen och goda underhållsarbeten av fastigheterna borgar för en fortsatt god ekonomi som främjar såväl stiftelsen som dess hyresgäster.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i Tkr

	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	7 874	2 809
Rörelsemarginal %	46,2	56,3
Balansomslutning	37 823	34 316
Avkastning på sysselsatt kapital %	9,8	4,8
Avkastning på eget kapital %	9,8	4,8
Soliditet %	94	95,5

Definitioner: se not

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser.

### Resultatet

Arbetarebostäder har en stabil ekonomi med en soliditet på bokfört värde om 94% (96 %) resp. soliditet på marknadsvärdet om 100 % (100 %) samt en verksamhet som fortsatt följer de 5-åriga underhållsplanerna och med en långsiktighet i den löpande förvaltningen.

### Intäkter

Arbetarebostadsfondens hyresvärde består i huvudsak av hyresintäkter från bostäder och lokaler. Från dessa avgår vakanser, evakueringar och hyresrabatter. Nettointäkterna uppgår till 7 874 TSEK (2 809 TSEK).

### Driftkostnader

Driftkostnaderna består av de taxebundna avgifterna såsom el, vatten, fjärrvärme, hushållssopor och grovsopor samt fastighetsskötsel, städning, markskötsel, reparationer och övrig drift. Sammanlagt uppgår dessa kostnader till 3 176 TSEK (935 TSEK).

### Underhåll

Underhållskostnader innefattar sådana åtgärder i fastigheterna som sker i enlighet med budget och den 5-åriga underhållsplanen, d.v.s. åtgärder som livstidsförlänger fastigheten eller delar av fastigheten. Under 2022 har bl.a. ett nytt styr- och övervakningssystem installerats inom samtliga fastigheter för att möjliggöra en god inomhusmiljö och energieffektivisering. En utredning har genomförts för att kartlägga energianvändningen inom fastigheten Reversen 2. Resultatet ska användas som underlag för att ta fram lämpliga effektiviseringsåtgärder. Totalt uppgår summan för samtliga underhållsåtgärder till 511 TSEK (69 TSEK). Av dessa har 0 MSEK aktiverats i enlighet med K3-reglerna. Sammantaget innebär årets underhåll 77 SEK/m<sup>2</sup> (10 SEK/m<sup>2</sup>), en bra nivå för att bibehålla en god förvaltningskvalitet och boendemiljö.

### Tomträttsavgäld, fastighetsskatt och fastighetsavgift

Fastigheten Reversen 2 är upplåttna med tomträtt. Avtalstiden löper i 10-årsperioder och avgiftsökningar sker vid förlängningar. Summan av tomträttsavgifterna, fastighetsskatten och fastighetsavgiften var 277 TSEK (26 TSEK).

### Investeringar/aktiveringar/utrangeringar

Fastighetsinnehavet har tillgångredovisats till ett värde om 31 MSEK (31 MSEK) och har aktiverats i enlighet med K3-regelverket. Inga andra investeringar, nedskrivningar eller utrangeringar har skett under året.

### Kassaflöde/likviditet

Moderföretaget Stiftelsen Arbetarebostadsfonden hade vid årets slut en likviditet på 6 991 TSEK (3 226 TSEK). Den löpande verksamheten ger ett positivt kassaflöde efter driftkostnader på 3 765 TSEK (2 800 TSEK).

### Hyresmarknaden

Arbetarebostäders fastighetsbestånd är beläget i Stockholmsområdet där efterfrågan på hyresrätter är fortsatt stor. Enligt rapport från Stockholm stad har staden haft en stark befolkningsökning sett till de senaste tio åren. Under 2011-2019 har staden i genomsnitt ökat 1,6 % årligen med framförallt en stark tillväxt i början av decenniet. Under 2020-2021 stannade denna befolkningsutveckling av och ökningen uppgick till 0,2 respektive 0,3 %, delvis beroende på pandemin. Befolkningen i Stockholm uppgick vid årsskiftet den 31 december 2021 till 978 770 invånare. Under 2021 växte befolkningen med 3 219 personer. För Stockholms stad är det en relativt liten folkökning. Att folkökningen var svag berodde särskilt på att inflyttningen var lägre än utflyttningen.

### Bostäder

Lediga lägenheter erbjuds först till våra egna hyresgäster som står i Fondens interna kö. Successionslägenheten överlämnas därefter till Stockholms Stads Bostadsförmedling som erbjuder lägenheten till sin kö, i enlighet med Arbetarebostadsfondens regler.

Antalet bostäder inom Arbetarebostäder i Stockholm AB är 96 lägenheter. Den totala uthyrningsbara ytan är ca 6 673 m<sup>2</sup> fördelat på fastigheter belägna i Västertorp och på Hägerstensåsen.

### Nöjd kund

Fonden är en evighetsförvaltare av sina fastigheter, d.v.s. fastigheterna kommer i princip att kvarstå i stiftelsens ägo så länge stiftelsens verksamhet består. Som en sådan förvaltare gäller det att hålla ett mycket långsiktigt perspektiv på den dagliga förvaltningen. I detta ingår att se till att hyresgästerna har en trygg boendemiljö i välskötta, trivsamma bostäder med god standard. För att ta reda på hur våra hyresgäster upplever detta genomförs hyresgäst-undersökningar. Arbetarebostadsfonden genomför mätning genom AktivBo vartannat år och den senaste genomfördes 2019. Trots de utmaningar som coronapandemin har medfört med begränsningar i servicen till hyresgästerna har Fonden lyckats behålla ett högt kundindex inom samtliga delområden: Serviceindex 83 % (85 %); Produktindex 79 % (79 %); Profil 87 % (88 %); Attraktivitet 92 % (92 %) och Valuta för hyran 84 % (86 %).

2 MB

## Miljö och energi

Fonden har anslutit sig till Sveriges allmännyttas klimatinitiativ som är ett gemensamt uppdrag med syfte att minska utsläppen av växthusgaser genom ambitiösa mål, samverkan och aktivt erfarenhetsutbyte. Arbetarebostadsfonden äger och evighetsförvaltar fastigheterna vilket bl.a. innebär att vi ska tänka på investeringar utifrån ett livscykelkostnadsperspektiv, d.v.s. tåla en högre investering, men vara lönsammare utifrån inkluderade drift- och energikostnader under beräknad livslängd. Dessutom är det viktigt att fastigheterna är miljöanpassade och genom detta bidrar till att göra Fonden till en attraktiv fastighetsägare.

Klimatinitiativet har två övergripande mål:

- o En fossilfri allmännytta senast år 2030.
- o 30 procents lägre energianvändning till 2030 (räknat från år 2007).

Arbetarebostadsfonden har nått följande resultat:

- o En fossilfri verksamhet år 2030:
- o 100 % av elanvändningen är fossilfri.
- o Ca. 91% av fjärrvärmeanvändningen är fossilfri.
- o 100% av fordonsparken är fossilfri.
- o Minst 29% lägre energianvändning 2022 (räknat från år 2007).

## Hyresgästsamverkan, trygghet och service

Årliga besiktningar sker av utemiljön och trygghetsbesiktningar. Fritidspengar för att tillgodose hyresgästernas egna önskemål om investeringar/aktiviteter kan betalas ut till lokal hyresgästförening som bedriver sådan aktiv verksamhet och för detta ändamål finns även tillgång till egen lokal för hyresgästers samvaro i många områden.

Fonden är ansluten till Störningsjouren som drivs av Stockholmshem. Dess uppgift är att medverka till en tryggare och lugnare boendemiljö för våra hyresgäster. Drygt hälften av alla ärenden hänförs till fredags- och lördagskvällar.

## Organisation och medarbetare

Arbetarebostäder har ingen anställd personal. Tjänster för förvaltning och drift köps av Arbetarebostadsfonden.

## Förväntad framtida utveckling

### Utsikter för 2023

- o Underhållsarbeten budgeterade till ett värde av ca 5,1 MSEK.
- o Stambyte inom Reversen 2.
- o Inventering underhållsbehov inom Isdubben 1.

Inga väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer har identifierats för det kommande året.

## Händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga betydande händelser efter räkenskapsårets utgång.

ME  
A

**Eget kapital**

	<i>Aktiekapital, nyemission under reg</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	25	32 457
Årets resultat		2 060
<b>Vid årets slut</b>	<b>25</b>	<b>34 517</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till		31 502

**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 34 517 654, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i Tkr</i>
Balanseras i ny räkning	34 518
	<b>34 518</b>

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

1 MB

2023060711766

## Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-02-15- 2021-12-31</i>
Hysesintäkter	2	7 874	2 809
		7 874	2 809
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Driftskostnader		-3 445	-935
Underhållskostnader		-313	-150
Tomträttsavgälder		-105	-26
Fastighetsskatt och Fastighetsavgift		-173	-
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-4 036</b>	<b>-1 111</b>
Övriga externa kostnader		-43	-1
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-333	-114
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 462</b>	<b>1 583</b>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 475</b>	<b>1 583</b>
Bokslutsdispositioner		-870	-380
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 605</b>	<b>1 203</b>
Skatt på årets resultat		-545	-248
<b>Årets resultat</b>		<b>2 060</b>	<b>955</b>

2023060711767

1 MB

2023060711768

## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	30 547	30 880
		<u>30 547</u>	<u>30 880</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		25	-
		<u>25</u>	<u>-</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>30 572</u>	<u>30 880</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9	3
Övriga fordringar		166	125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85	82
		<u>260</u>	<u>210</u>
<i>Kassa och bank</i>		6 991	3 226
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>7 251</u>	<u>3 436</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>37 823</u>	<u>34 316</u>

1 MB

**Balansräkning**

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
		25	25
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		32 457	31 502
Årets resultat		2 060	955
		34 517	32 457
<b>Summa eget kapital</b>		34 542	32 482
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 250	380
		1 250	380
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter		9	2
		9	2
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder		28	3
		28	3
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		805	517
Skatteskulder		334	246
Övriga kortfristiga skulder		158	13
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		697	673
		1 994	1 449
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		37 823	34 316

2023060711769

U8  
2

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

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

#### *Värderingsprinciper m m*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån 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.

#### *Tillkommande utgifter*

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### *Avskrivningar*

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	10-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

MB

2

2023060711771

**Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad**

*Hysesintäkter*

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-02-15- 2021-12-31
Bostäder	7 646	2 554
Lokaler	237	58
Övrigt	285	227
Hysesbortfall Bostäder	-217	-19
Hysesbortfall Lokaler	-15	-4
Hysesbortfall övrigt	-62	-8
<b>Summa</b>	<b>7 874</b>	<b>2 808</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	30 994	-
-Nyanskaffningar		30 994
Vid årets slut	30 994	30 994
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-114	-
-Årets avskrivning	-333	-114
Vid årets slut	-447	-114
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>30 547</b>	<b>30 880</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	12 652	12 652
Redovisat värde vid årets slut	12 652	12 652

Fastigheternas verkliga värde: 253.000 Tkr 2022-12-31

R  
VB

#### Not 4 Nyckeltalsdefinitioner

*Rörelsemarginal:*

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Avkastning på sysselsatt kapital:*

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

*Finansiella intäkter:*

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

*Sysselsatt kapital:*

Totala tillgångar - räntefria skulder.

*Räntefria skulder:*

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

*Avkastning på eget kapital:*

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

M/B


2

## Underskrifter


Stockholm den 24 april 2023



Urban Ryadal  
Styrelseordförande



Bengt Lagerstedt  
Styrelseledamot



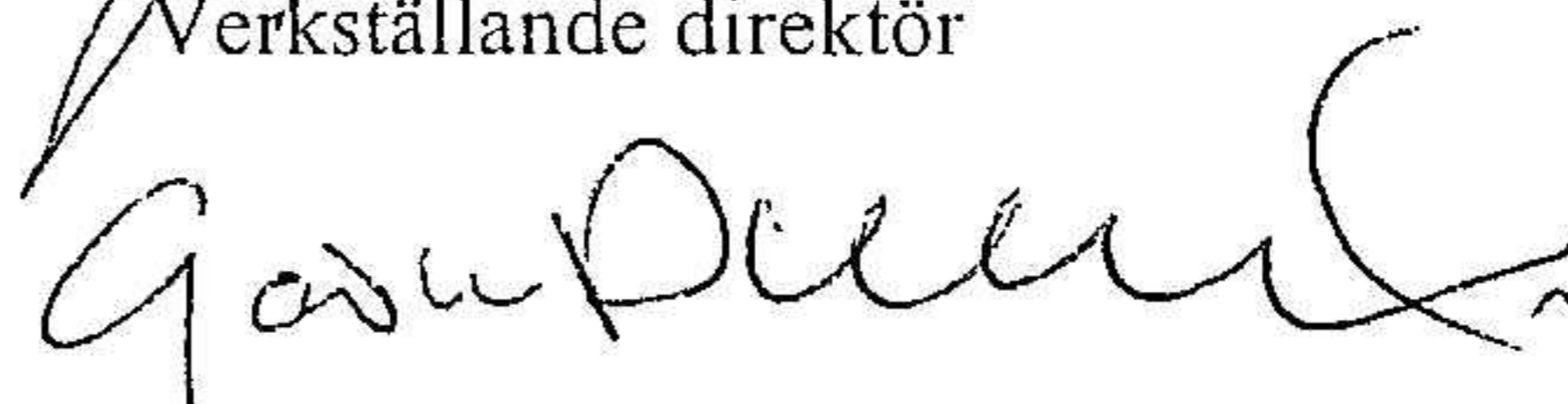
Margareta Ahlström  
Styrelseledamot



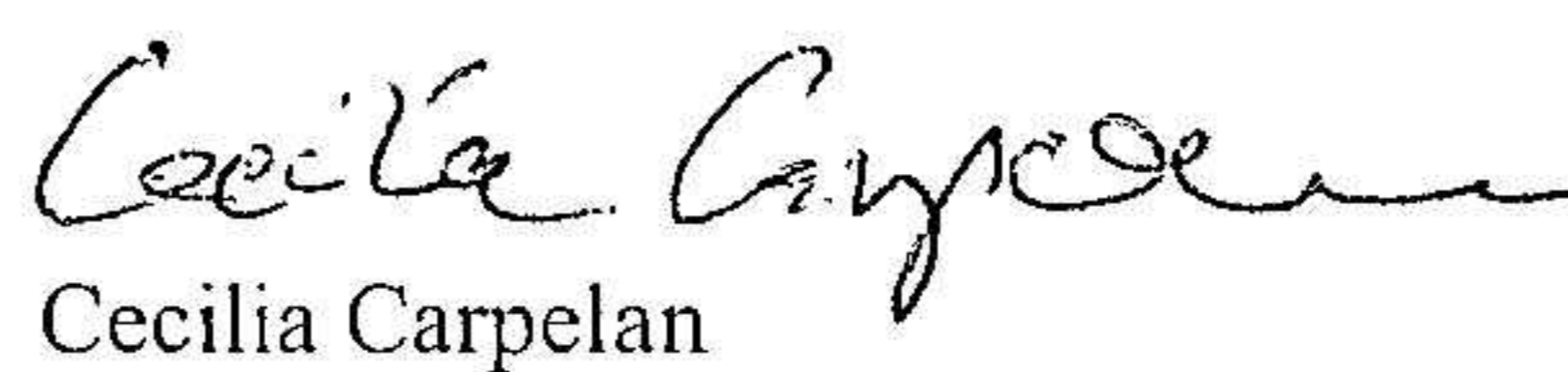
Camilla Dahlin-Andersson Styrelseledamot



Jari Lalli  
Verkställande direktör

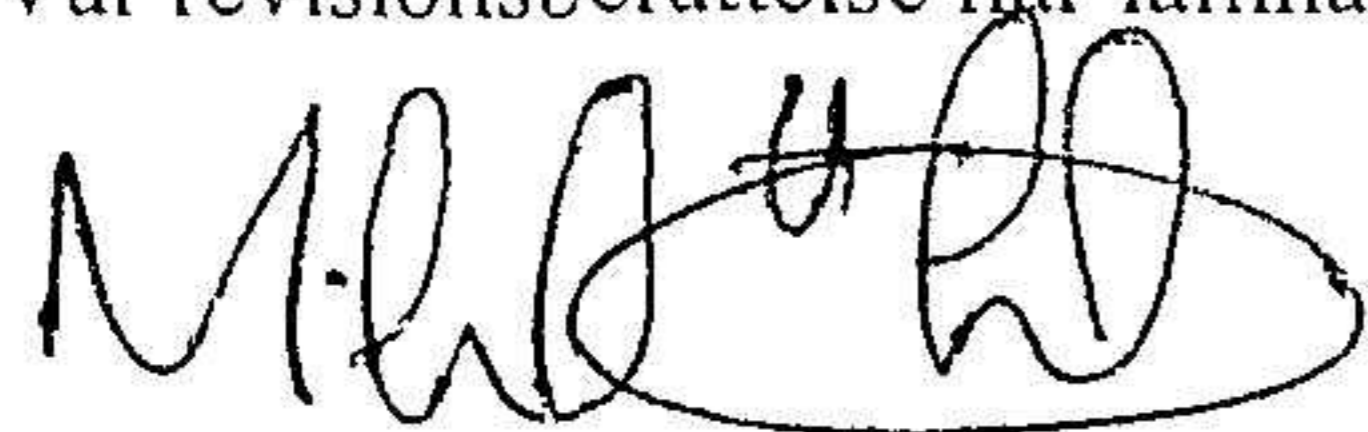


Göran Dahlstrand  
Styrelseledamot



Cecilia Carpelan  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2023.



Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor  
Grant Thornton Sverige AB

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Arbetarebostäder i Stockholm AB  
Org.nr. 559301-8749

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arbetarebostäder i Stockholm AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arbetarebostäder i Stockholm ABs 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 Arbetarebostäder i Stockholm AB enligt god revisionssed 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.

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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Arbetarebostäder i Stockholm 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 Arbetarebostäder i Stockholm 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. 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, 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm den 24 april 2023

Grant Thornton Sweden AB



Mikael Östblom

Auktoriserad revisor