

ÅRSREDOVISNING

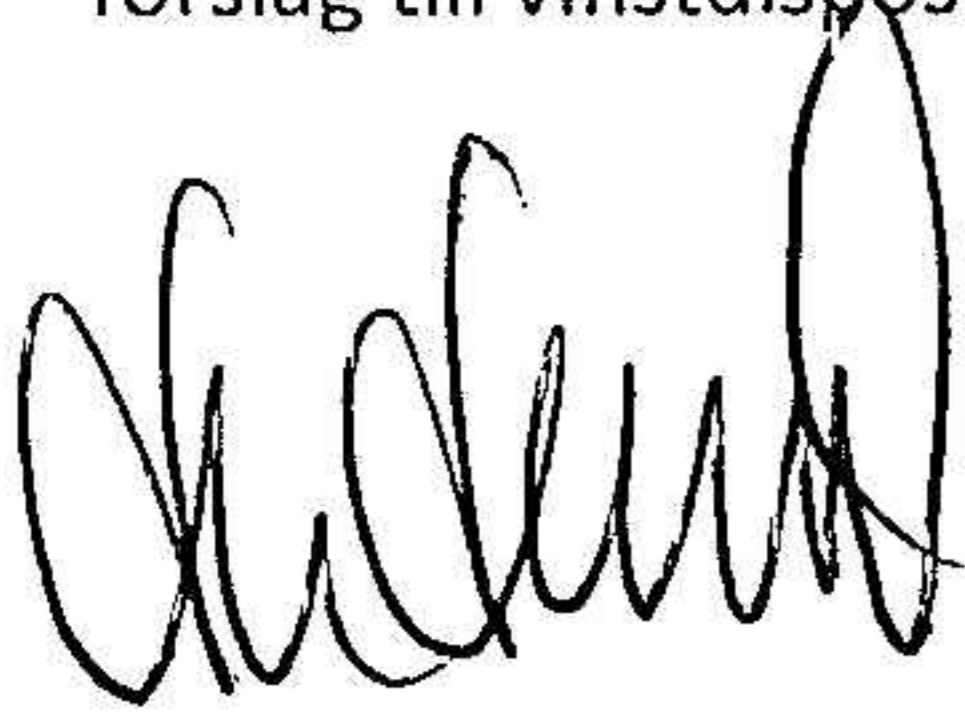
2022

NORRBODA RANKHUS MARK 4 AB

Org.nr. 556912-1535

Fastställandeintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norrboda Rankhus Mark 4 AB intygar härmed att en med denna fotokopia likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie stämma den 17 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.



Leif Lindqvist
Stockholm 17 juni 2023

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Norrboda Rankhus Mark 4 AB, med säte i Stockholm, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar del av fastigheten Upplands-Bro Ekhammar 4:268.

Ägare

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Norrboda Rankhus Holding AB, org.nr. 556912-1378.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte skett någon väsentlig händelse under räkenskapsåret som kräver upplysning.

Resultat

Resultatet före skatt uppgår till 0 kr (föregående år 0 kr).

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt saknas då den inte tillför någon ytterligare information än vad som framgår av räkningarna och tillhörande noter.

Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust på -9 742 kr överföres i ny räkning.

Övrigt

Beträffande bolagets resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar och upplysningar.

Norrboda Rankhus Mark 4 AB
Org.nr. 556912-1535
c/o HSB Bostad AB
Box 8160
104 20 STOCKHOLM
Tel 010 - 442 02 00

Resultaträkningar

| (kronor) | Not | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|--|----------|----------------------------|----------------------------|
| Nettoomsättning | | - | - |
| Kostnader för produktion | | - | - |
| Bruttoresultat | | 0 | 0 |
| Försäljnings- och administrationskostnader | | - | - |
| Övriga rörelseintäkter | | - | - |
| Övriga rörelsekostnader | | - | - |
| Rörelseresultat | 1 | 0 | 0 |
| Ränteintäkter | | - | - |
| Räntekostnader | | - | - |
| Resultat före skatt | | 0 | 0 |
| Skatter | 2 | - | - |
| Årets resultat | | 0 | 0 |

Balansräkningar

Tillgångar

| <i>(kronor)</i> | <i>Not</i> | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| Omsättningstillgångar | | | |
| Varulager m.m. | | | |
| Exploateringsfastigheter | 3 | 11 640 165 | 10 973 781 |
| | | 11 640 165 | 10 973 781 |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kassa och bank | | — | — |
| Summa omsättningstillgångar | | 11 640 165 | 10 973 781 |
| Summa tillgångar | | 11 640 165 | 10 973 781 |



Balansräkningar
Eget kapital och skulder

| (kronor) | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| | | 50 000 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -9 742 | -9 742 |
| Årets resultat | | – | – |
| | | -9 742 | -9 742 |
| Summa eget kapital | | 40 258 | 40 258 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 11 599 907 | 10 933 523 |
| Summa kortfristiga skulder | | 11 599 907 | 10 933 523 |
| Summa eget kapital och skulder | | 11 640 165 | 10 973 781 |

Förändringar Eget kapital

| | Aktie- | Balanserat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | -9 742 | – | 40 258 |
| Omföring av fg. års resultat | – | – | – | 0 |
| Årets resultat | – | – | – | 0 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | -9 742 | 0 | 40 258 |

Noter till årsredovisningen

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Redovisningsprinciper för intäkter

Intäkterna består av hyresintäkter som redovisas i den period som de är hänförliga till.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet, om inte annat anges nedan. Om inget annat anges värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter utgörs av fastigheter, obebyggda eller bebyggda avsedda för produktion av bostadsrätter eller småhus med äganderätt. Exploateringsfastigheterna redovisas som varulager och värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Skatter

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. Skatt har beräknats med 20,6 %.

Koncerntillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Villamarken Exploatering i Stockholm AB (org. nr. 556928-0315) med säte i Stockholm.

Not 1 - Löner och ersättningar

Bolaget saknar anställd personal och några löner och ersättningar har inte utbetalats. Styrelsen har inte erhållit någon ersättning.

Not 2 - Skatt

| | 2022 | 2021 |
|------------------|----------|----------|
| Uppskjuten skatt | – | – |
| Aktuell skatt | – | – |
| Summa | 0 | 0 |

Not 3 - Exploateringsfastigheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 10 973 781 | 10 588 188 |
| Nyanskaffningar | – | – |
| Aktiverade kostnader | 378 718 | 118 813 |
| Aktiverad ränta | 287 666 | 266 780 |
| Summa | 11 640 165 | 10 973 781 |

Not 4 - Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckningar ställda för kredit | 7 875 000 | 7 875 000 |
| | 7 875 000 | 7 875 000 |

Datum enligt signeringsverifikat

Linda Leppänen
Ordförande

Lars Åkerling

Björn Olsson

Leif Lindqvist

Vår revisionsberättelse har avgivits i enlighet med datering i signeringsverifikat
Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557491582298

2023071035813

Dokument

2022 2011 Norrboda Rankhus Mark 4 AB Årsredovisning
221231
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2023-04-26 08:31:36 CEST (+0200) av Martin
Hansson (MH)
Färdigställt 2023-04-27 14:10:06 CEST (+0200)

Initierare

Martin Hansson (MH)
HSB Bostad
martin.hansson@hsb.se
+460766310700

Signerande parter

Björn Olsson (BO)
Personnummer 630616-0273
Bjorn.Olsson@ikanobostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Björn Karl Erik Olsson"
Signerade 2023-04-26 16:23:31 CEST (+0200)

Lars Åkerling (LÅ)
Personnummer 620507-0193
lars.akerling@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS ÅKERLING"
Signerade 2023-04-26 20:39:50 CEST (+0200)

Leif Lindqvist (LL1)
Personnummer 670919-1057
Leif.Lindqvist@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF
LINDQVIST"
Signerade 2023-04-26 18:23:32 CEST (+0200)

Fredrik Hävrén (FH)
Personnummer 711024-0251
fredric.havren@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Fredric Hävrén"
Signerade 2023-04-27 14:10:06 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557491582298

2023071035814

Linda Leppänen (LL2)
Personnummer 730306-0243
linda.leppanen@ikanobostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINDA TIITSO LEPPÄNEN"
Signerade 2023-04-27 09:36:31 CEST (+0200)

Godkännande parter

Emil Zöller (EZ)
emil.zoller@se.ey.com
Godkände 2023-04-26 16:11:02 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>





Building a better
working world

2023071035815

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrboda Rankhus Mark 4 AB, org.nr 556912-1535

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norrboda Rankhus Mark 4 AB för år 2022-01-01 –2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrboda Rankhus Mark 4 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 Norrboda Rankhus Mark 4 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 att 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 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.



Building a better
working world

2023071035816

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Norrboda Rankhus Mark 4 AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Norrboda Rankhus Mark 4 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 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 räkenskaper. 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: QHV8K-FSOEU-2Y2TO-8F3ZA-SP362-I2HS2

2023071035817

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-04-27 12:04:46 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: QHV8K-F5OEU-2Y2TO-8F3ZA-SP362-I2HS2