

Årsredovisning

för

Heimstaden Bostad Skrinet AB

Org.nr. 559177-3436

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Heimstaden Bostad Skrinet AB.
intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer
med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2023-06-30



.....
Tobias Grönvall

Årsredovisning

för

Heimstaden Bostad Skrinet AB

Org.nr. 559177-3436

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- rapport över förändring av eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar och noter	9
- underskrifter	15

Heimstaden Bostad Skrinet AB
Org.nr. 559177-3436

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget har sitt säte i Malmö och bedriver fastighetsförvaltning genom ägande i dotterbolag.

Flerårsjämförelse

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-7 456 758	-8 900	-118 148	-22 623	-572
Balansomslutning	1 929 457 678	1 953 426 819	1 934 617 194	1 412 493 397	350 819 428

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Heimstaden Bostad AB, org nr 556864-0873, med säte i Malmö. Heimstaden Bostad AB ingår i en koncern där Heimstaden Bostad AB (publ), org nr 556864-0873 med säte i Malmö, upprättar koncernredovisning. Heimstaden Bostad AB ingår i en koncern där Heimstaden AB (publ), org nr 556670-0455 med säte i Malmö, upprättar koncernredovisning. Heimstaden AB är i sin tur dotterbolag till Fredensborg AS, org nr 929 301 684, med säte i Norge som upprättar koncernredovisning. Fredensborg AS ingår i en koncern där Fredensborg 1994 AS, org nr 943 582 815, är moderbolag. Fredensborg 1994 AS upprättar koncernredovisning för den största koncernen. Koncernredovisningen för Fredensborg 1994 AS kan erhållas via post@fredensborg.no.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den förändrade makromiljön under 2022 med ökade räntor, hög inflation och höga energikostnader har varit en utmanade miljö för alla bostadsförvaltare.

Gällande energikostnaderna har Heimstaden i Sverige lyckats sänka sin mängd köpta energi med 6,3% vilket delvis motverkat de höga energipriserna och driftoptimering samt investeringar inom hållbarhet är fortsatt bland våra mest prioriterade områden.

Vi ser att underliggande fundament för bostadsfastigheter är fortsatt väldigt god. Likväl spiller utvecklingen från de finansiella marknaderna över även på bostadsfastigheter genom stigande avkastningskrav och investerare är försiktiga medan man väntar på bekräftelse avseende förmågan att kunna överföra inflationen till hyrorna för att kompensera för de ökade finansieringskostnaderna. Heimstaden är med en diversifierad förfallostruktur och balanserad mix av skuldinstrument väl positionerade för att möta de skarpare villkoren på finansmarknaden.

Trots rådande osäkerhet förväntar vi oss en stabilisering under 2023 med utplanat inflationstryck och en tydlighet var räntorna kommer att lägga sig.

Bolaget har under året sålt samtliga andelar i Heimstaden Sandviken AB, Heimstaden Värnet AB, Heimstaden Dragarbrunn AB, Heimstaden Dacke AB, Heimstaden Grävlingen AB, Heimstaden Maria 4 AB, Heimstaden Kärran AB, Heimstaden Ansvaret AB och Heimstaden Gnistan AB till annat bolag inom Heimstaden Bostadkoncernen.

Risker och riskhantering

Bolaget är genom sin verksamhet utsatt för en mängd olika risker. Bolagets bedömda risker är huvudsakligen relaterade till nedanstående:

Finansierings- och refinansieringsrisk

Med finansieringsrisk avses risken att finansiering inte kan erhållas, endast kan erhållas till viss del eller bara kan erhållas på för bolaget oförmånliga villkor. Motsvarande risk föreligger när befintlig finansiering löper ut och ska återbetalas vilket kallas refinansieringsrisk.

Heimstaden Bostads finanspolicy fastställer riskmandat för verksamheten. Heimstaden Bostad eftersträvar en långsiktig kapitalbindning. För att minimera finansieringsrisken är det också viktigt att vara oberoende av enskilda finansieringskällor.

Heimstaden Bostad Skrinet AB
Org.nr. 559177-3436

Ränterisk

Räntekostnader är en av de största kostnadsposterna. Ränterisk avser risken för att förändringar i marknadsräntor påverkar upplåningskostnaden. Räntekostnaderna påverkas främst av nivån på aktuella marknadsräntor och bankernas marginaler samt vilken strategi som väljs för bindningstider.

Räntebindning sker enligt Heimstaden Bostads finanspolicy. För att uppnå den räntebindning och räntesäkringsgrad som eftersträvas används primärt räntederivat. Räntederivatsavtalen ingås av Heimstaden Bostad AB.

Bolagets förväntade framtida utveckling

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står:

balanserat resultat	7 415 759
årets resultat	-7 415 758
	<hr/>
	1

Styrelsen föreslår att:
i ny räkning överföres

	<hr/>
	1
	<hr/>
	1

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

2023072117076

Heimstaden Bostad Skrinet AB
Org.nr. 559177-3436

2023072117077

Resultaträkning	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Övriga rörelseintäkter	2	0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-41 000	-8 900
Rörelseresultat	3	-41 000	-8 900
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-7 415 758	0
Resultat efter finansiella poster		-7 456 758	-8 900
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		41 000	8 901
Resultat före skatt		-7 415 758	1
Skatt på årets resultat	5	0	0
Årets resultat		-7 415 758	1
Rapport över totalresultat			
Årets resultat		-7 415 758	1
Övrigt totalresultat		0	0
Summa totalresultat		-7 415 758	1

Heimstaden Bostad Skrinet AB
Org.nr. 559177-3436

2023072117078

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
	Not		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	36 714 029	496 986 050
Fordringar hos koncernföretag	7	1 892 743 649	1 439 863 011
		<u>1 929 457 678</u>	<u>1 936 849 061</u>
Summa anläggningstillgångar		1 929 457 678	1 936 849 061
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	16 577 758
Kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		0	16 577 758
Summa tillgångar		1 929 457 678	1 953 426 819

Heimstaden Bostad Skrinet AB
Org.nr. 559177-3436

2023072117079

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
	Not		
Eget kapital, avsättningar och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad förlust		7 415 759	7 501
Årets resultat		-7 415 758	1
		<u>1</u>	<u>7 502</u>
Summa eget kapital		50 001	57 502
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	9	1 907 693 928	1 915 143 185
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		19 773 749	38 226 132
Övriga skulder		1 940 000	0
		<u>21 713 749</u>	<u>38 226 132</u>
Summa eget kapital och skulder		1 929 457 678	1 953 426 819

Heimstaden Bostad Skrinet AB
Org.nr. 559177-3436

Rapport över förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 2020-12-31	50 000	7 501	57 501
Årets resultat		1	1
Eget kapital 2021-12-31	50 000	7 502	57 502
Erhållna aktieägartillskott		7 408 257	7 408 257
Årets resultat		-7 415 758	-7 415 758
Eget kapital 2022-12-31	50 000	1	50 001

Aktiekapitalet var per 2022-12-31 fördelat på 500 A-aktier med en röst per aktie och ett kvotvärde om 100 kr per aktie.

2023072117080

Heimstaden Bostad Skrinet AB
Org.nr. 559177-3436

2023072117081

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-41 000	-8 900
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-41 000	-8 900
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		16 577 758	-15 670 511
Förändring av kortfristiga skulder		1 940 000	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		18 476 758	-15 679 411
Investeringsverksamheten			
Försäljning av andelar i koncernföretag		460 272 021	420 069 041
Kassaflöde från investeringsverksamheten		460 272 021	420 069 041
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		7 408 257	0
Förändring fordringar/skulder till koncernföretag		-486 157 036	-404 389 630
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-478 748 779	-404 389 630
Förändring av likvida medel		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Det finns inga ej kassaflödespåverkande poster inom finansieringsverksamheten i bolaget att specificera i enlighet med IAS 7 Rapport över kassaflöden.

Heimstaden Bostad Skrinet AB
Org.nr. 559177-3436

Redovisningsprinciper och noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

Heimstaden Bostad Skrinet ABs verksamhet omfattar att bedriva fastighetsförvaltning genom ägande i dotterbolag. Bolaget är ett aktiebolag registrerat i Sverige och med säte i Malmö. Adressen till huvudkontoret är Östra Promenaden 7 A, 211 28 Malmö.

Hållbarhetsrapport

Hållbarhetsrapport upprättas av Heimstaden Bostad AB, org nr 556864-0873, med säte i Malmö.

Grunder för redovisningen

Bolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen, Rådet för finansiell rapporteringsrekommendation RFR 2 (Redovisning för juridisk person) och uttalande från Rådet för finansiell rapportering. RFR 2 innebär att bolaget vid upprättandet av årsredovisningen ska tillämpa samtliga av EU antagna IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden. Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Uppställningsform

Bolagets resultaträkning och balansräkning är uppställda enligt årsredovisningslagens scheman.

Nedskrivningar

Redovisat värde på bolagets anläggningstillgångar prövas fortlöpande. Om en sådan prövning indikerar att det redovisade värdet överstiger tillgångens återvinningsvärde, vilket är det högsta av nettoförsäljningsvärdet och nyttjandevärdet, sker nedskrivning till återvinningsvärdet. Nyttjandevärdet mäts som förväntat framtida diskonterat kassaflöde. Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultat i den period värdenedgången påvisas. I de fall en tidigare gjord nedskrivning ej längre är motiverad återförs denna till sitt nettovärde, dvs ursprunglig nedskrivning med avdrag för de avskrivningar som skulle ha gjorts om nedskrivning ej skett. I de fall en tidigare gjord nedskrivning har redovisats i resultaträkningen sker återföringen i resultaträkningen, medan i de fall nedskrivningen tidigare redovisats direkt mot fritt eget kapital sker återföringen direkt mot fritt eget kapital.

För att pröva eventuellt nedskrivnings- eller återföringsbehov, stäms vid varje årsskifte varje fastighets bokförda värde av mot en intern värderingsmodell. Om det finns indikationer på större värdeförändringar sker prövning kvartalsvis.

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader avser ränta och andra lånekostnader och redovisas som kostnad i den period de hänför sig till. Kostnader för räntederivatavtal ingår även i denna post och betalningsströmmar för räntederivatavtalen kostnadsförs i den period de avser. Kostnader för uttag av pantbrev betraktas ej som en finansiell kostnad utan aktiveras som värdehöjande fastighetsinvestering.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad/skatteintäkt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen förutom då den underliggande transaktionen redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt också redovisas direkt mot eget kapital.

Aktuell skatt beräknas utifrån gällande skattesats om 20,6 %. Aktuell skatt beräknas på skattepliktigt resultat för perioden. Årets skattepliktiga resultat skiljer sig från årets redovisade resultat genom att det har justerats för ej skattepliktiga och ej avdragsgilla poster. I aktuell skatt ingår även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

2023072117082

Heimstaden Bostad Skrinet AB
Org.nr. 559177-3436

Uppskjuten skatt har beräknats med 20,6 %, vilket är den skattesats som beslutats och förväntas gälla när uppskjuten skatt realiserar eller regleras. Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader enligt balansräkningsmetoden mellan en tillgångs eller en skulds redovisade respektive skattemässiga värde. Temporära skillnader uppstår bland annat till följd av att bolaget gör större skattemässiga än räkenskapsenliga avskrivningar avseende byggnader. Uppskjuten skatteskuld är skatt som hänför sig till skattepliktiga temporära skillnader och som ska betalas i framtiden. Uppskjuten skattefordran representerar en reduktion av framtida skatt som hänför sig till avdragsgilla temporära skillnader, skattemässiga underskottsavdrag eller andra skatteavdrag. Värdering av samtliga skatteskulder/skattefordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade.

Uppskjutna skatteskulder i bolaget avser huvudsakligen skillnader mellan förvaltningsfastigheternas redovisade värde och deras skattemässiga värde.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i balansräkningen avseende underskottsavdrag och avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Finansiella instrument

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har bolaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IFRS 9 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde enligt ÅRL.

En finansiell tillgång eller en finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part i ett avtal. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna realiserar, förfaller eller bolaget tappar kontrollen över dem. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt utsläcks. En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kassa och bank, hyresfordringar, övriga fordringar, lånefordringar, leverantörsskulder, övriga skulder och låneskulder.

Fordringar redovisas till upplupet anskaffningsvärde och har efter individuell bedömning av reserveringsbehov upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta. Kortfristiga fordringar utgörs av fordringar som förfaller till betalning inom 12 månader efter balansdagen.

Bolagets räntebärande lån löper med tre månaders räntebindning och upptas till upplupet anskaffningsvärde efter första redovisningen. Skillnaden mellan detta värde och verkligt värde bedöms vara oväsentligt.

Kortfristiga skulder utgörs av skulder vilka förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen och upptas till upplupet anskaffningsvärde.

Leverantörsskulder redovisas när faktura har mottagits. Skuld avseende utfört arbete där motparten har fullgjort sin prestation och avtalsenlig skyldighet att betala föreligger redovisas under posten upplupna kostnader. Upplupna ej betalda räntor redovisas under posten upplupna kostnader.

Likvida medel

I likvida medel ingår kassa, banktillgodohavanden och övriga kortfristiga placeringar med förfallodag inom tre månader från anskaffningstidpunkten.

Koncernkonto

Tillgodohavande på konton som ingår i en koncernkontostruktur redovisas som banktillgodohavande i Heimstaden Bostad AB eftersom Heimstaden Bostad AB är avtalspart med banken. Dotterbolag som ingår i strukturen redovisar då sina behållningar eller skulder på underkonton som kortfristig fordran respektive kortfristig skuld på och till Heimstaden Bostad AB.

2023072117083

Heimstaden Bostad Skrinet AB
Org.nr. 559177-3436

Övriga koncernmellanhavanden

Övriga koncernmellanhavanden gentemot övriga företag inom Heimstaden Bostadkoncernen betraktas som långfristiga då det inte finns någon avsikt eller något krav att dessa ska regleras inom en period om tolv månader.

Låneutgifter

Bolaget tillämpar undantaget i RFR2 vad gäller IAS 23. Detta innebär att bolaget kostnadsför låneutgifter i den period de hänför sig till.

Utdelning, koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållen eller anteciperad utdelning redovisas som finansiell intäkt medan lämnad utdelning redovisas som en minskning av fritt eget kapital efter detta att årsstämman fattat beslut om utdelning.

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som en ökning av fritt eget kapital.

Bolaget redovisar enligt alternativregeln i RFR2 vilket innebär att erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalyserna har upprättats enligt indirekt metod. Det finns inga ej kassaflödespåverkande poster inom finansieringsverksamheten i bolaget att specificera i enlighet med IAS 7 Rapport över kassaflöden.

Transaktioner med närstående

Managementtjänster köps från och med 2022 in från Heimstaden Bostad AB, enligt ingånget avtal. Avtalet är upprättat på armslängds avstånd. Uppgift om belopp finns i noten avseende inköp och försäljning inom koncernen.

Bolaget är finansierat via lån från koncernföretag. Lånebelopp och räntekostnader framgår i not under rubrikerna skulder till koncernföretag och finansiella kostnader.

Viktiga antaganden och bedömningar

För att kunna upprätta redovisningen i enlighet med ÅRL, RFR 2 och god redovisningssed krävs det att företagsledningen och styrelsen gör en del väsentliga antaganden och bedömningar som påverkar redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt övriga upplysningar. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga utifrån rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där framför allt görs uppskattningar och bedömningar är värdering av förvaltningsfastigheter, nyttjandeperioder för förvaltningsfastigheter, nedskrivningsbehov av förvaltningsfastigheter och gränsdragningar mellan investeringar och underhåll.

Finansiell risk

Rysslands invasion av Ukraina den 24 februari 2022 har haft stor påverkan på Europas ekonomi och geopolitiska klimat. Osäkerheten i den globala ekonomin har ökat. Kriget har bland annat lett till högre priser för varor, el och bränsle, dvs en stigande inflation. Detta har i sin tur lett till ökade marknadsräntor. Den försämrade räntemiljön påverkar bolagets finansieringskostnader och kan även ha negativ påverkan på värdet av bolagets fastighetsinnehav. Detta kan leda till att bolagets finansieringskostnader ökar genom högre basräntor och potentiellt högre marginaler. Utvecklingen har också påverkat likviditeten och tillgängligheten på kreditmarknaden.

Heimstaden Bostad Skrinet AB
Org.nr. 559177-3436

Finansiell riskhantering

Bolaget utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker:

- Finansierings- och refinansieringsrisk, dvs risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet
- Ränterisk, dvs risken att marknadsräntan förändras på ofördelaktigt sätt
- Motpartsrisk, dvs risken att en motpart inte kan fullgöra sina åtaganden

All riskhantering inom koncernen hanteras av moderbolaget Heimstaden Bostad AB i enlighet med fastlagd finanspolicy. Riskhanteringen avrapporteras och diskuteras löpande på styrelsemöten. De övergripande målen i finanspolicyen sammanfattas enligt nedan:

- Säkerställa koncernens kapitalförsörjning på kort och lång sikt genom diversifierad upplåning i kapitalmarknaden eller hos starka motparter i bank och finanssektorn
- Förfallostrukturen på lånens kapitalbindning skall vara väl spridd över tiden
- Räntebindningstiden på lånen (inkl effekter av derivat) skall vara väl spridd över tiden

Utifrån senaste balansdags låneportfölj beräknas en ökning av marknadsräntan med 1%-enhet innebära en kostnadsökning om 0 Tkr.

Nya och beslutade ändringar av redovisningsprinciper

Av EU nya och ändrade standarder samt tolkningsuttalanden från IFRS Interpretations Committee bedöms för närvarande inte påverka bolagets redovisning i väsentlig omfattning. Förändringar i svenska regelverk under 2022 har inte heller haft någon väsentlig påverkan på bolagets redovisning.

Av EU godkända nya och ändrade standarder samt tolkningsuttalanden från IFRS Interpretations Committee som träder i kraft 2023 bedöms för närvarande inte påverka bolagets resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning. Samma sak gäller även svenska regelverk.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2022	2021
	Inköp managementtjänster	-40 000	0
		-40 000	0

Not 3 Personal, styrelse och revisorer

Personal

Bolaget har inte haft någon personal anställd under året. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Styrelse

Någon ersättning till styrelsen har inte utgått. Antalet styrelseledamöter har under året uppgått till 4 (2), varav 1 (0) kvinnor.

Revisorer

Arvode till revisorer faktureras Heimstaden Bostad AB (publ).

Not 4	Resultat från andelar i koncernföretag	2022	2021
	Nedskrivningar av andelar i koncernföretag	-7 415 758	0
		-7 415 758	0

Heimstaden Bostad Skrinet AB
Org.nr. 559177-3436

2023072117086

Not 5 Skatt på årets resultat	2022	2021
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Avstämning av effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	-7 415 758	1
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	1 527 646	0
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-1 527 646	0
Förändring av skattemässigt underskott	0	0
Övriga skattemässiga justeringar	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter till balansräkningen

Not 6 Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Företag	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer Säte	Antal/Kap. andel %	
Heimstaden Sandviken AB	0	
556662-8680 Malmö	0%	261 840 358
Heimstaden Värnet AB	0	
556278-8389 Malmö	0%	48 275 452
Heimstaden Dragarbrunn AB	0	
559129-7402 Malmö	0%	45 002 104
Heimstaden Fjärdingen AB	500	
559101-5044 Malmö	100%	23 968 289
Heimstaden Järnstången AB	500	
559010-3403 Malmö	100%	6 444 136
Heimstaden Ruddammen AB	50 000	
556987-1899 Malmö	100%	6 301 604
Heimstaden Dacke AB	0	
559223-4263 Malmö	0%	24 479 496
Heimstaden Grävlingen AB	0	
559205-7144 Malmö	0%	50 000
Heimstaden Maria 4 AB	0	
556967-8963 Malmö	0%	21 816 951
Heimstaden Kärran AB	0	
556403-3545 Malmö	0%	30 628 310
Heimstaden Ansvaret AB	0	
556719-8980 Malmö	0%	15 706 026
Heimstaden Gnistan AB	0	
556719-8998 Malmö	0%	12 473 324
	<u>36 714 029</u>	<u>496 986 050</u>
Ingående anskaffningsvärde	496 986 050	917 055 091
Årets inköp	0	0
Årets försäljningar	-460 272 021	-420 069 041
Utgående anskaffningsvärde	<u>36 714 029</u>	<u>496 986 050</u>

Heimstaden Bostad Skrinet AB
Org.nr. 559177-3436

2023072117087

Not 7 Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Ingående fordringar	1 439 863 011	1 016 654 856
Tillkommande fordringar	452 880 638	423 208 155
Avgående fordringar	0	0
Utgående ackumulerade fordringar	<u>1 892 743 649</u>	<u>1 439 863 011</u>

Not 8 Finansiella instrument

Samtliga finansiella tillgångar och skulder är klassificerade som aktier i dotterbolag, kundfordringar, övriga finansiella fordringar, leverantörsskulder och övriga finansiella skulder. Redovisat värde bedöms inte avvika från verkligt värde då diskonteringseffekten inte är väsentlig.

	2022-12-31	2021-12-31
Finansiella tillgångar		
Andelar i koncernföretag	36 714 029	496 986 050
Fordringar hos koncernföretag	<u>1 892 743 649</u>	<u>1 439 863 011</u>
	1 929 457 678	1 936 849 061
Finansiella skulder		
Skulder till koncernföretag	<u>1 927 467 677</u>	<u>1 953 369 317</u>
	1 927 467 677	1 953 369 317

Not 9 Skulder till koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Ingående lån	1 915 143 185	1 912 515 185
Nya lån	0	2 628 000
Amorteringar	<u>-7 449 257</u>	<u>0</u>
	1 907 693 928	1 915 143 185

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Pantsatta aktier i dotterbolag	0	0

Not 11 Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelser	0	0
Varav till förmån för koncernföretag	0	0

Heimstaden Bostad Skrinet AB
Org.nr. 559177-3436

Not 12 Koncernförhållande

Bolaget är dotterbolag till Heimstaden Bostad AB, org nr 556864-0873, med säte i Malmö. Heimstaden Bostad AB ingår i en koncern där Heimstaden Bostad AB (publ), org nr 556864-0873 med säte i Malmö, upprättar koncernredovisning. Heimstaden Bostad AB ingår i en koncern där Heimstaden AB (publ), org nr 556670-0455 med säte i Malmö, upprättar koncernredovisning. Heimstaden AB är i sin tur dotterbolag till Fredensborg AS, org nr 929 301 684, med säte i Norge som upprättar koncernredovisning. Fredensborg AS ingår i en koncern där Fredensborg 1994 AS, org nr 943 582 815, är moderbolag. Fredensborg 1994 AS upprättar koncernredovisning för den största koncernen. Koncernredovisningen för Fredensborg 1994 AS kan erhållas via post@fredensborg.no.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 13 Väsentliga händelser efter balansdagen

Bolaget har sålt samtliga andelar i Heimstaden Ruddammen AB, org nr 556987-1899, den 31 januari 2023.

Årsredovisningen undertecknas av styrelsen den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Not 14 Förslag till disposition av bolagets vinst


Till årsstämman förfogande står:

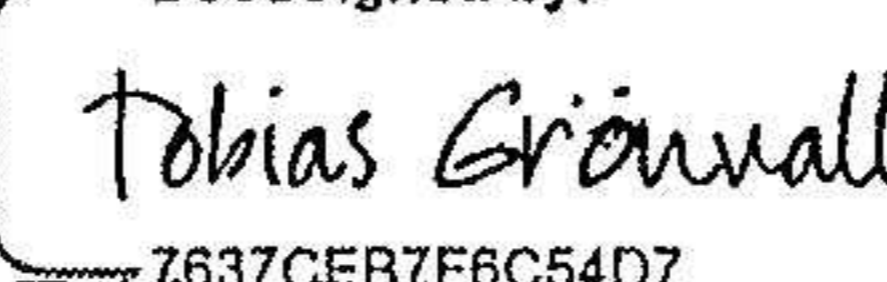
balanserat resultat	7 415 759
årets resultat	-7 415 758
	<hr/>
	1


Styrelsen föreslår att:
i ny räkning överföres

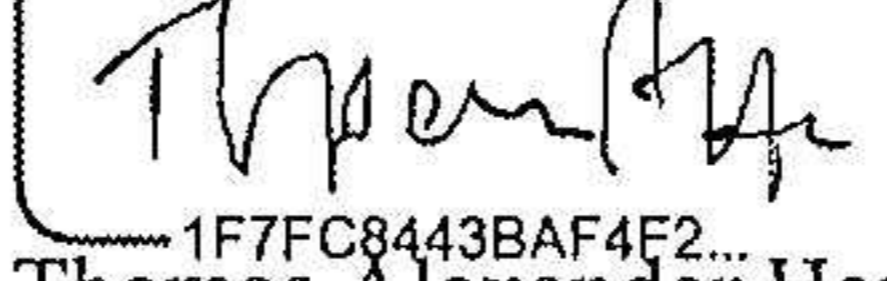
	<hr/>
	1
	<hr/>
	1

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

DocuSigned by:

F8C546BA73D34AA...
Eduard Rats
Ordförande

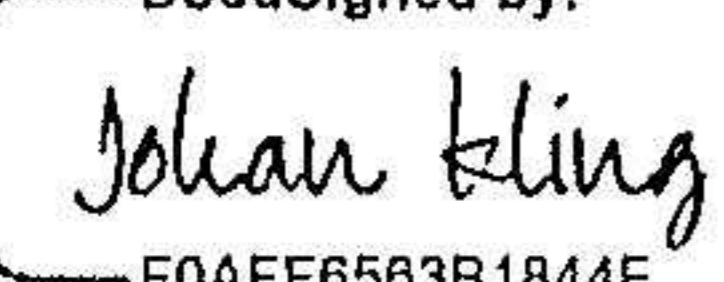
DocuSigned by:

7637CEB7F6C54D7...
Tobias Grönvall
Styrelseledamot

DocuSigned by:

B226DFE8C84BE...
Maria Petersson
Styrelseledamot

DocuSigned by:

1F7FC8443BAF4F2...
Thomas Alexander Hansen
Styrelseledamot

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

Grant Thornton Sweden AB

DocuSigned by:

FOAFF6563B1844F...
Johan Kling
Auktoriserad revisor

Certifikat om färdigställande

Kuvert-ID: 0E95952A68CC4894AD169FA5C1EC872C

Status: Färdigställda

Ämne: Complete with DocuSign: Annual reports GT (Eddo, Thomas, Maria and Tobias) 230629

Källkuvert:

Dokumentsidor: 229

Signaturer: 75

Kuvertskapare:

Certifikatsidor: 6

Initialer: 0

Ibrahim Shaalan

AutoNav: Aktiverat

Östra Promenaden 7 A

Kuverterad stämpling: Aktiverat

Malmö, 211 28

Tidszon: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

ibrahim.shaalan@heimstaden.com

IP-adress: 185.225.48.109

Spela in spårning

Status: Original

Hållare: Ibrahim Shaalan

Plats: DocuSign

2023-06-29 15:19:01

ibrahim.shaalan@heimstaden.com

Signeringshändelser

Eduard Gerardus Antonius Rats

e.rats@heimstaden.nl

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

Signatur

DocuSigned by:
Eduard Gerardus Antonius Rats
F8C546BA73D34AA...

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 77.63.12.22

Signerad med mobil

Tidsstämpel

Skickade: 2023-06-29 15:31:19

Visade: 2023-06-29 15:55:29

Signerade: 2023-06-29 15:56:17

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.

Identifieringsmetod: Myndighetsutfärdad ID-handling

Typ av ID: Pass

Identifieringsnivå: Endast ID-handling

Unikt transaktions-ID: cf5a52e7-5fc3-5ecc-8371-918f73ce6b5a

Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: NL

Resultat: Misslyckades

Genomförd: 2023-06-29 15:53:37

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.

Identifieringsmetod: Myndighetsutfärdad ID-handling

Typ av ID: Pass

Identifieringsnivå: Endast ID-handling

Unikt transaktions-ID: cf5a52e7-5fc3-5ecc-8371-918f73ce6b5a

Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: NL

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2023-06-29 15:55:08

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2023-04-26 13:41:59

ID: 7875f2e0-1b15-401d-a788-7c5689e65c2d

Maria Petersson

Maria.petersson@heimstaden.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:
Maria Petersson
B22CDFEDC8C84BE...

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 185.225.48.109

Skickade: 2023-06-29 15:31:20

Visade: 2023-06-29 15:34:48

Signerade: 2023-06-29 15:35:21

Autentiseringsuppgifter

Signeringshändelser**Signatur****Tidsstämpel****Uppgifter för identitetsverifiering:**

Arbetsflödes-ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden

Unikt transaktions-ID: 3a188ee7-f449-5d8f-91c4-77b0fb0eb49a

Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2023-06-29 15:34:32

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2023-03-08 14:44:42

ID: 61567687-f3a3-4fc4-a9e6-ac5d981e0040

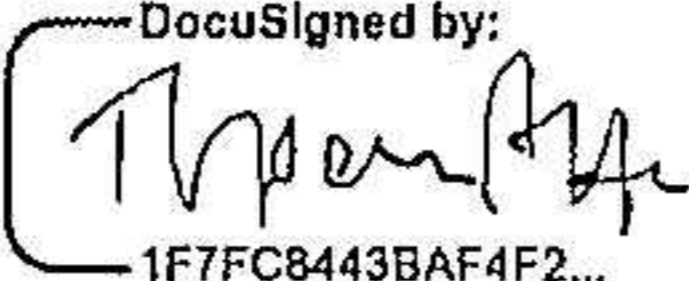
Thomas Alexander Hansen

thomas.hansen@heimstaden.com

CFO

Heimstaden UK

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:

1F7FC8443BAF4F2...

Skickade: 2023-06-29 15:31:21

Visade: 2023-06-29 17:06:39

Signerade: 2023-06-29 17:07:30

Signaturantagande: Skrevs på en enhet

Med IP-adress: 46.15.70.30

Signerad med mobil

Autentiseringsuppgifter**Uppgifter för identitetsverifiering:**

Arbetsflödes-ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: BankID Norway

Unikt transaktions-ID: f958fad8-e696-5442-aca1-b306eddc6f84

Land eller region som ID-handlingen är utförd i: NO

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2023-06-29 17:06:13

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

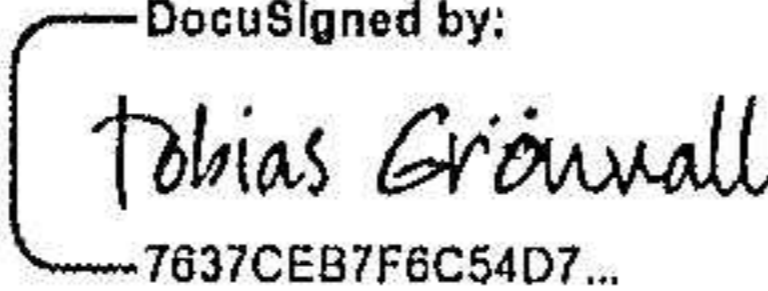
Godkänt: 2023-06-29 17:06:39

ID: 30f041bb-966b-4d4c-aa9c-9d4b9242e6c6

Tobias Grönvall

Tobias.gronvall@heimstaden.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:

7637CEB7F6C54D7...

Skickade: 2023-06-29 15:31:20

Visade: 2023-06-29 15:50:25

Signerade: 2023-06-29 15:51:09

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 213.65.236.7

Autentiseringsuppgifter**Uppgifter för identitetsverifiering:**

Arbetsflödes-ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden

Unikt transaktions-ID: 3ecb85b5-414b-5f60-97f1-f9869a56844b

Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2023-06-29 15:50:02

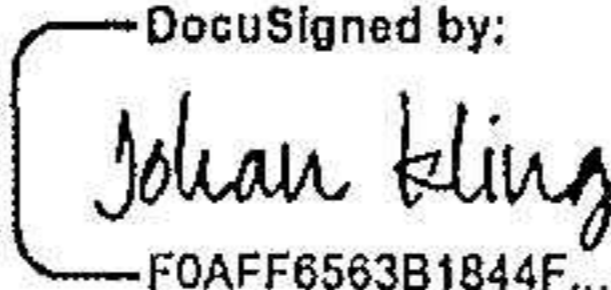
Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Erbjöds inte via DocuSign

Johan Kling

johan.kling@se.gt.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:

F0AFF6563B1844F...

Skickade: 2023-06-29 17:07:42

Visade: 2023-06-30 18:04:21

Signerade: 2023-06-30 18:05:37

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 88.131.44.131

Autentiseringsuppgifter

2023072117090

2023072117091

Signeringshändelser	Signatur	Tidsstämpel
---------------------	----------	-------------

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef
 Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
 Arbetsflödesbeskrivning: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.
 Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
 Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden
 Unikt transaktions-ID: 8e682869-447d-5534-89ca-a6c8049ec8c3
 Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE
 Resultat: Godkänd
 Genomförd: 2023-06-30 18:03:58

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef
 Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
 Arbetsflödesbeskrivning: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.
 Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
 Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden
 Unikt transaktions-ID: c021ce4a-1713-5603-bd31-984b089824ba
 Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE
 Resultat: Godkänd
 Genomförd: 2023-06-30 18:48:34

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef
 Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
 Arbetsflödesbeskrivning: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.
 Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
 Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden
 Unikt transaktions-ID: c021ce4a-1713-5603-bd31-984b089824ba
 Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE
 Resultat: Godkänd
 Genomförd: 2023-07-03 21:57:54

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2023-06-30 18:04:21
 ID: c0183728-7ea8-41ad-903a-12521c3f48fb

Händelser med undertecknare på plats	Signatur	Tidsstämpel
--------------------------------------	----------	-------------

Redigerarleveranshändelser	Status	Tidsstämpel
----------------------------	--------	-------------

Agentleveranshändelser	Status	Tidsstämpel
------------------------	--------	-------------

Mellanhandsleveranshändelser	Status	Tidsstämpel
------------------------------	--------	-------------

Certifierade leveranshändelser	Status	Tidsstämpel
--------------------------------	--------	-------------

Kopieringshändelser	Status	Tidsstämpel
---------------------	--------	-------------

Vittneshändelser	Signatur	Tidsstämpel
------------------	----------	-------------

Notariehändelser	Signatur	Tidsstämpel
------------------	----------	-------------

Sammanfattning av kuverthändelser	Status	Tidsstämpel
-----------------------------------	--------	-------------

Kuvertet har skickats	Hashkodat/krypterat	2023-06-29 15:31:21
Certifierat levererat	Säkerhetskontrollerat	2023-06-30 18:04:21
Signeringen är slutförd	Säkerhetskontrollerat	2023-06-30 18:05:37
Färdigställda	Säkerhetskontrollerat	2023-06-30 18:05:37

Betalningshändelser	Status	Tidsstämpel
---------------------	--------	-------------

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur
--

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Heimstaden AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Heimstaden AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: melanie.schober@heimstaden.de

To advise Heimstaden AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at melanie.schober@heimstaden.de and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Heimstaden AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to melanie.schober@heimstaden.de and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Heimstaden AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to melanie.schober@heimstaden.de and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Heimstaden AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Heimstaden AB during the course of your relationship with Heimstaden AB.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Heimstaden Bostad Skrinet AB

Org.nr. 559177-3436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Heimstaden Bostad Skrinet AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Heimstaden Bostad Skrinet 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.

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 Heimstaden Bostad Skrinet 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Heimstaden Bostad Skrinet 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Heimstaden Bostad Skrinet AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Grant Thornton Sweden AB

Johan Kling
Auktoriserad revisor

2023072117097



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.06.2023 16:15

SENT BY OWNER:
Johan Kling • 26.06.2023 11:30

DOCUMENT ID:
SJ469AL_h

ENVELOPE ID:
H1g-3cCldh-SJ469AL_h

DOCUMENT NAME:
464.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Andreas Håkan Kling johan.kling@se.gt.com	Signed Authenticated	30.06.2023 16:15 30.06.2023 16:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/03/30) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

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.

