

# ÅRSREDOVISNING

för

## Holding i Västerparken AB

Org.nr. 556975-1695

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni. Resultatet regleras enligt styrelsens förslag. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-06-30

Ort och datum

Signatur

JOHAN SVEDSTRÖM  
Namnförtydligande



# Holdig i Västerparken AB

Org.nr. 556975-1695

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

### Verksamheten

Bolaget bildades 2014 och skall ha som verksamhet att äga och förvalta fastigheter samt att bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm.

### Flerårsjämförelse

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-3	-18	-47	-1 011	-10
Balansomslutning	16 798	9 277	4 898	1 334	2 211
Soliditet (%)	99,82	99,75	65,86	44,30	99,05

### Ägarförhållanden

Holdig i Västerparken AB ägs till 50% av Granitor Property Development AB, org.nr 556319-4249 och 50% av HSB Landskrona Ekonomisk Förening, org.nr 744000-0664.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50	11 176	-1 972	9 204
Erhållna aktieägartillskott		10 000		10 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		-1 972	1 972	0
Årets förlust			-2 486	-2 486
Belopp vid årets utgång	50	19 204	-2 486	16 718

# Holding i Västerparken AB

Org.nr. 556975-1695

## Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	9 204 129
erhållna aktieägartillskott	10 000 000
årets förlust	<u>-2 485 762</u>
	16 718 367
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>16 718 367</u>
	16 718 367

Styrelsen anser att det föreslagna koncernbidraget är försvarligt med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2023071713660

# Holdig i Västerparken AB

Org.nr. 556975-1695

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-26	-18
		<u>-26</u>	<u>-18</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-26	-18
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	0
		<u>23</u>	<u>0</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-3	-18
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 128	-2 465
		<u>-3 128</u>	<u>-2 465</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-3 131	-2 483
Skatt på årets resultat		645	511
<b>Årets resultat</b>		<u>-2 486</u>	<u>-1 972</u>



# Holdig i Västerparken AB

Org.nr. 556975-1695

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

Not

2022-12-31

2021-12-31

### Anläggningstillgångar

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2	100	100
Fordringar hos koncernföretag	3	4 757	1 240
Uppskjuten skattefordran		1 670	1 025
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 527</b>	<b>2 365</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 527</b>	<b>2 365</b>
------------------------------------	--	--------------	--------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		9	9
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9</b>	<b>9</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		10 262	6 903
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 262</b>	<b>6 903</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 271</b>	<b>6 912</b>
------------------------------------	--	---------------	--------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 798</b>	<b>9 277</b>
-------------------------	--	---------------	--------------

2023071713661

# Holdning i Västerparken AB

Org.nr. 556975-1695

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Erhållet aktieägartillskott

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

50

50

9 204

10 000

-2 486

16 718

16 768

4

30

30

16 798

50

50

3 176

8 000

-1 972

9 204

9 254

23

23

9 277

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Tillgångar, avsättningar och skulder*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Finansiella instrument*

##### *Andelar i koncernföretag*

I moderbolaget redovisas andelar i koncernföretag initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet skrivs andelarna ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

##### *Nedskrivning av finansiell anläggningstillgång*

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

#### *Inkomstskatt*

Redovisningen av inkomstskatter inkluderar aktuell och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

# Holdig i Västerparken AB

Org.nr. 556975-1695

## NOTER

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 2 Andelar i koncernföretag</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Företag</b>	<b>Antal/Kap.</b>	<b>Redovisat</b>	<b>Redovisat</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>andel %</b>	<b>värde</b>	<b>värde</b>
Projects i Västerparken AB	50 000	50	50
556975-1687	100%		
Stockholm			
Holdig 2 i Västerparken AB	50 000	50	50
559270-7359	100%		
Stockholm			
		<hr/>	<hr/>
		100	100
Ingående anskaffningsvärde		<hr/>	<hr/>
		100	100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<hr/>	<hr/>
		100	100
Utgående redovisat värde		<hr/>	<hr/>
		100	100
<b>Not 3 Fordringar hos koncernföretag</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde		1 240	1 139
Tillkommande		6 637	2 544
Avgående		<hr/>	<hr/>
		-3 120	-2 443
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<hr/>	<hr/>
		4 757	1 240
Utgående redovisat värde		<hr/>	<hr/>
		4 757	1 240

# Holdig i Västerparken AB

Org.nr. 556975-1695

## NOTER

### Not 4 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Belopp utan angiven förfallodag

30

23

30

23

Datum enligt signeringsverifikat



Joakim Sander

Ordförande



Sven Andersson



Carl von Strokirch



Johan Svedström

Vår revisionsberättelse har angivits i enlighet med datering i signeringsverifikat

Mazars AB



Mathias Nilsson

Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Holding i Västerparken AB  
Org. nr 556975-1695

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Holding i Västerparken AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Holding i Västerparken AB:s 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Holding i Västerparken 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 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 på 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 på 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 revisionsred 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 på 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 Holding i Västerparken 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 Holding i Västerparken AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, 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.

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

Mazars AB

Mathias Nilsson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557493912879

## Dokument

974 Holding i Västerparken AB ÅR+RB 2022  
Huvuddokument  
11 sidor  
Startades 2023-06-01 10:46:23 CEST (+0200) av Yusuf  
Abdulkadir (YA)  
Färdigställt 2023-06-12 14:57:36 CEST (+0200)

## Initierare

Yusuf Abdulkadir (YA)  
Granitor Portfolio Management  
Org. nr 559323-1797  
yusuf.abdulkadir@granitor.se  
+460720150023

## Signerande parter

Joakim Sander (JS1)  
Personnummer 196012154370  
joakim.sander@hsb.se



*JS1*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Hans Joakim Sander"  
Signerade 2023-06-07 10:54:45 CEST (+0200)

Sven Andersson (SA)  
Personnummer 196004054075  
sven.andersson@hsb.se



*SA1*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SVEN ANDERSSON"  
Signerade 2023-06-07 08:31:27 CEST (+0200)

Johan Svedström (JS2)  
Personnummer 197308123574  
johan.svedstrom@granitor.se



Carl von Strokirch (CVS)  
Personnummer 196912115919  
carl.strokirch@granitor.se



# Verifikat

Transaktion 09222115557493912879



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHAN SVEDSTRÖM"  
Signerade 2023-06-01 14:58:56 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CARL VON STROKIRCH"  
Signerade 2023-06-01 10:48:55 CEST (+0200)

Mathias Nilsson (MN1)  
Personnummer 8501173531  
mathias.nilsson@mazars.se





Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl  
Henrik Mathias Nilsson"  
Signerade 2023-06-12 14:55:31 CEST (+0200)

Mathias Nilsson (MN2)  
Personnummer 8501173531  
mathias.nilsson@mazars.se

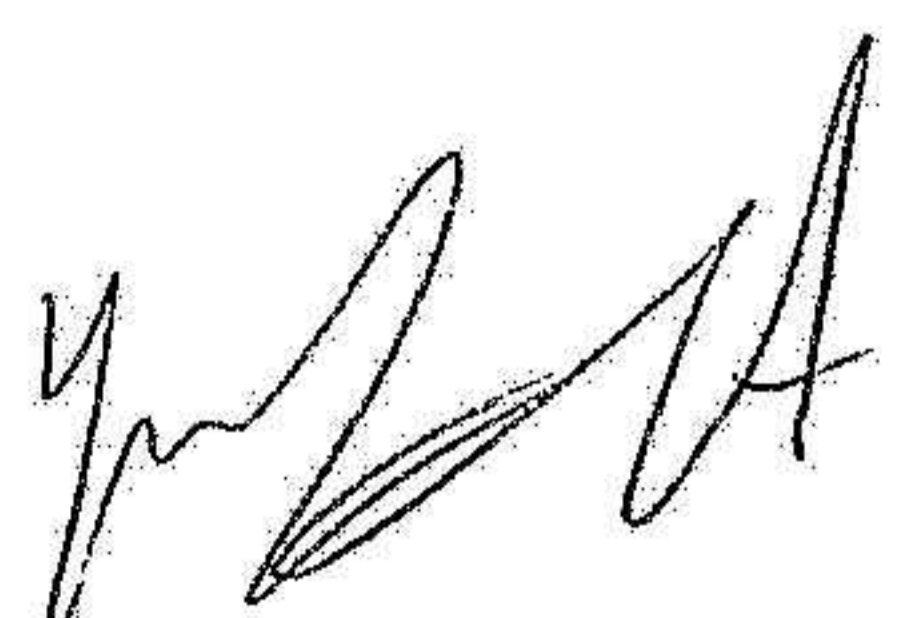




Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl  
Henrik Mathias Nilsson"  
Signerade 2023-06-12 14:57:36 CEST (+0200)

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>

**Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**

  
Yusuf Abdulkadir  
072 015 0023

