

**Årsredovisning**  
för  
**HSB Ledungsfastigheter i Norrköping AB**  
556424-8465  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i HSB Ledungsfastigheter i Norrköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 6 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Norrköping den 10 juni 2025

  
Anton Hellström

**Årsredovisning**  
för  
**HSB Ledningsfastigheter i Norrköping AB**  
556424-8465  
Räkenskapsåret  
2024



Styrelsen och verkställande direktören för HSB Ledungsfastigheter i Norrköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i egenägda fastigheten Skölden 11 i Norrköping. Bolaget äger ca 2 800 kvm bostadsyta fördelat på 44 lägenheter.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stöd har erhållits av Länsstyrelsen Östergötland, inom ramen för stöd för äldre i flerbostadshus, för föregående års modernisering av fastighetens samtliga hissar.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Hyresfastigheter i Östra Östergötland AB, org nr 556395-0152 med säte i Norrköping.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2024   | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                   | 4 337  | 4 194  | 3 788  | 3 654  | 3 620  |
| Resultat efter finansiella poster | 905    | -418   | 670    | 1 347  | 1 175  |
| Balansomslutning                  | 30 300 | 30 106 | 30 164 | 30 057 | 29 602 |
| Soliditet (%)                     | 22,2   | 25,2   | 26,7   | 25,0   | 21,8   |

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

|                                | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt       |
|--------------------------------|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|--------------|
| Belopp vid årets ingång        | 100               | 20              | 6 666                  | -329              | 6 457        |
| Balanseras i ny räkning        |                   |                 | -329                   | 329               | 0            |
| Årets resultat                 |                   |                 |                        | -785              | -785         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>100</b>        | <b>20</b>       | <b>6 337</b>           | <b>-785</b>       | <b>5 672</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 6 336 921        |
| årets förlust          | -784 753         |
|                        | <b>5 552 168</b> |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 5 552 168        |
|                        | <b>5 552 168</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Tkr

|  | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                        |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                  | 2   | 4 337<br>4 337            | 4 194<br>4 194            |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                       |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader                              | 3   | -2 481<br>-2 481          | -3 696<br>-3 696          |
| <b>Bruttoresultat</b>                            | 4   | <b>1 856</b>              | <b>498</b>                |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>          |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |     | 3                         | 1                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |     | -954<br>-951              | -917<br>-916              |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |     | <b>905</b>                | <b>-418</b>               |
| Bokslutsdispositioner                            | 5   | -1 682                    | 175                       |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |     | <b>-777</b>               | <b>-243</b>               |
| Skatt på årets resultat                          |     | -8                        | -86                       |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | <b>-785</b>               | <b>-329</b>               |

2025061207232



## Balansräkning

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6                      24 133                      24 855  
24 133                      24 855

**Summa anläggningstillgångar**

**24 133                      24 855**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

3                      8

Fordringar hos koncernföretag

5 865                      5 090

Aktuella skattefordringar

218                      147

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7                      6                      6

**6 092                      5 251**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 092                      5 251**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**30 225                      30 106**

2025061207233



## Balansräkning

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

8

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

**120**

**120**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

6 337

6 666

Årets resultat

-785

-329

**5 552**

**6 337**

#### Summa eget kapital

**5 672**

**6 457**

#### Obeskattade reserver

9

1 293

1 422

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

144

136

#### Summa avsättningar

**144**

**136**

#### Långfristiga skulder

10, 11

Skulder till kreditinstitut

16 967

20 561

#### Summa långfristiga skulder

**16 967**

**20 561**

#### Kortfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

3 594

245

Leverantörsskulder

217

719

Skulder till koncernföretag

1 868

78

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

470

488

#### Summa kortfristiga skulder

**6 149**

**1 530**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**30 225**

**30 106**

2025061207234



## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Stomme            | 100 år |
| Stomkomplettering | 50 år  |
| Stammar           | 50 år  |
| El                | 60 år  |
| Balkong           | 50 år  |
| Köksinredning     | 50 år  |
| Yttertak          | 50 år  |
| Fasad             | 50 år  |
| Fönster           | 50 år  |
| Hiss              | 30 år  |
| Styr och övervak  | 30 år  |
| Hissmodernisering | 20 år  |

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning

|  | 2024         | 2023         |
|--|--------------|--------------|
| <b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b> |              |              |
| Egna fastigheter                         | 4 132        | 3 905        |
| Övriga intäkter                          | 205          | 289          |
|  | <b>4 337</b> | <b>4 194</b> |

## Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

## Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av årets inköp avser 486 tkr (510 tkr) inköp från koncernbolag.

## Not 5 Bokslutsdispositioner

|                                    | 2024          | 2023       |
|------------------------------------|---------------|------------|
| Avsättning till periodiseringsfond | 0             | -117       |
| Återföring från periodiseringsfond | 129           | 292        |
| Lämnade koncernbidrag              | -1 811        | 0          |
|                                    | <b>-1 682</b> | <b>175</b> |

## Not 6 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 33 875        | 33 000        |
| Inköp   | 0             | 875           |
| Offentligt bidrag                               | -203          | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>33 672</b> | <b>33 875</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -9 020        | -8 539        |
| Årets avskrivningar                             | -518          | -481          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-9 539</b> | <b>-9 020</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>24 133</b> | <b>24 855</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 41 306        | 41 306        |
| Taxeringsvärden mark                            | 13 200        | 13 200        |
|   | <b>54 506</b> | <b>54 506</b> |

## Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                        | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Förutbetalda kostnader | 6          | 6          |
|                        | <b>6</b>   | <b>6</b>   |

### Not 8 Antal aktier och kvotvärde

| Namn           | Antal aktier | Kvotvärde |
|----------------|--------------|-----------|
| Antal A-Aktier | 1 000        | 100       |
|                | <b>1 000</b> |           |

Aktiekapitalet består enbart av till fullo betalda stamaktier.  
Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital och motsvarar en röst på bolagsstämman.

### Not 9 Obeskattade reserver

|   | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
|---|--------------|--------------|
| Periodiseringsfond 2018                             | 0            | 129          |
| Periodiseringsfond 2019                             | 283          | 283          |
| Periodiseringsfond 2020                             | 324          | 324          |
| Periodiseringsfond 2021                             | 363          | 363          |
| Periodiseringsfond 2022                             | 207          | 207          |
| Periodiseringsfond 2023                             | 117          | 117          |
|   | <b>1 293</b> | <b>1 422</b> |
| Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver      | 266          | 293          |
| Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond | 8            | 6            |

### Not 10 Långfristiga skulder

|  | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
| Skulder till kreditinstitut                        | 20 561     | 20 806     |
| Avgår kortfristig del                              | -3 594     | -245       |
| Kapitalomsättning inklusive amortering inom 2-5 år | -16 967    | -20 561    |
| <b>Beräknad skuld om 5 år</b>                      | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

### Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 20 560 911 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                             | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| <b>Långfristiga skulder</b> |               |               |
| Skulder till kreditinstitut | 16 967        | 20 561        |
|                             | <b>16 967</b> | <b>20 561</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b> |               |               |
| Skulder till kreditinstitut | 3 594         | 245           |
|                             | <b>3 594</b>  | <b>245</b>    |

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                       | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Upplupna kostnader    | 152        | 185        |
| Förutbetalda intäkter | 318        | 303        |
|                       | <b>470</b> | <b>488</b> |

### Not 13 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterbolag till HSB Hyresfastigheter i Östra Östergötland AB, org nr 556395-0152, med säte i Norrköping. Företagets översta moderföretag, som upprättar en koncernredovisning där företaget ingår, är HSB Östra Ek För, org nr 725000-2495, med säte i Norrköping.

### Not 14 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

### Not 15 Ställda säkerheter

|                               | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Fastighetsinteckningar</b> |               |               |
| Uttagna pantbrev              | 28 025        | 28 025        |
| Varav pantbrev i eget förvar  | -1 625        | -1 625        |
|                               | <b>26 400</b> | <b>26 400</b> |

2025061207239

Norrköping den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Lars Stjernqvist  
Ordförande

Karin Edman

Ann-Christin Olldèn

Susanne Elgström

Anneli Carlsson

Madeleine Berthelsen

Selveta Hodzic

Marja-Leena Ilovaara

Anton Hellström  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Viktor Jessen Sjöström  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557542042453

## Dokument

556424-8465 HSB Ledungsfastigheter i Norrköping AB för  
20240101-20241231  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2025-03-20 15:06:02 CET (+0100) av Anton  
Hellström (AH)  
Färdigställt 2025-03-20 15:23:46 CET (+0100)

## Signerare

**Anton Hellström (AH)**  
HSB Östra  
Personnummer 198709078599  
anton.hellstrom@hsb.se  
+46730841883



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANTON HELLSTRÖM"  
Signerade 2025-03-20 15:09:09 CET (+0100)

**Lars Stjernkvist (LS)**  
HSB Östra  
Personnummer 195804271996  
lasse.stjernkvist@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LARS STJERNQVIST"  
Signerade 2025-03-20 15:10:16 CET (+0100)

**Karin Edman (KE)**  
HSB Östra  
Personnummer 195206141987  
karinedman1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ruth  
Karin Marianne G Edman"  
Signerade 2025-03-20 15:08:37 CET (+0100)

**Anneli Carlsson (AC)**  
HSB Östra  
Personnummer 196203202046  
anneli@filiarsurs.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANNELI CARLSSON"  
Signerade 2025-03-20 15:16:28 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557542042453

2025061207241

Ann-Christin Olldén (AO)  
HSB Östra  
Personnummer 5210071923  
olldenac@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Carin Ann-Christin Olldén"  
Signerade 2025-03-20 15:08:28 CET (+0100)

Madeleine Berthelsen (MB)  
HSB Östra  
Personnummer 198607141903  
madeleine.berthelsen@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MADELEINE BERTHELSEN"  
Signerade 2025-03-20 15:17:19 CET (+0100)

Susanne Elgström (SE)  
HSB Östra  
Personnummer 196702062040  
susanne.elgstrom@sweco.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SUSANNE ELGSTRÖM"  
Signerade 2025-03-20 15:21:27 CET (+0100)

Marja-Leena Ilovaara (MI)  
HSB Östra  
Personnummer 196401091985  
marjaleena.ilovaara@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Marja-Leena Ilovaara"  
Signerade 2025-03-20 15:08:41 CET (+0100)

Selveta Hodzic (SH)  
HSB Östra  
Personnummer 197712175764  
selveta.hodzic@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SELVETA HODZIC"  
Signerade 2025-03-20 15:13:32 CET (+0100)

Viktor Sjöström (VS)  
Grant Thornton  
Personnummer 9304241350  
viktor.sjostrom@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"VIKTOR JESSEN SJÖSTRÖM"  
Signerade 2025-03-20 15:23:46 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557542042453

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>



2025061207242

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Ledungsfastigheter i Norrköping AB

Org.nr. 556424 - 8465

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Ledungsfastigheter i Norrköping AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Ledungsfastigheter i Norrköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 HSB Ledungsfastigheter i Norrköping 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 misstag.

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

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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 HSB Ledungsfastigheter i Norrköping AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HSB Ledungsfastigheter i Norrköping 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 och verkställande direktörens ansvar

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

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

att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
**Grant Thornton Sweden AB**

Viktor Jessen Sjöström  
Auktoriserad revisor

2025061207245



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
20.03.2025 15:22

SENT BY OWNER:  
Viktor Sjöström • 20.03.2025 12:49

DOCUMENT ID:  
S1gl0gYFhyg

ENVELOPE ID:  
HylkCett3Jl-S1gl0gYFhyg

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse HSB Ledungsfastigheter i Norrköping AB 2024-01-01-2024-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

| RECIPIENT  | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS  |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. VIKTOR JESSEN SJÖSTRÖM<br>viktor.sjostrom@se.gt.com | Signed<br>Authenticated | 20.03.2025 15:22<br>20.03.2025 15:07 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1993/04/24)<br>IP: 194.14.78.10 |

\* 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.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAES sealed