

Årsredovisning

för

HSB Holding Stockholm AB

556929-8465

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-22.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Anders Svensson, Verkställande direktör
2023-04-26

Styrelsen för HSB Holding Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget har till ändamål att förvalta fast och lös egendom samt aktier och andelar och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolagets styrelse har sitt säte i Stockholms kommun.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget fortsätter sin förvaltning av dotterbolag med dess fastighetsinnehav.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Stockholm ek. för, org nr 702000-9333.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-13 953	-6 394	-118 495	-5 590	-4 701
Balansomslutning	312 700	329 640	326 022	396 805	402 095
Eget kapital	12 700	9 640	6 022	76 505	82 095
Avkastning på eget kap. (%)	-110	-66	-1 968	-7	-6
Soliditet (%)	4	3	2	19	20

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 971 792	3 618 515	9 640 307
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		3 618 515	-3 618 515	0
Erhållna aktieägartillskott		17 000 000		17 000 000
Årets resultat			-13 940 620	-13 940 620
Belopp vid årets utgång	50 000	26 590 307	-13 940 620	12 699 687

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 17 000 000 kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 590 307
årets förlust	-13 940 620
	12 649 687

disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 649 687
	12 649 687

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Kostnad för sålda varor och tjänster	3, 4	-12 500 -12 500	-12 500 -12 500
Bruttoresultat		-12 500	-12 500
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	-5 500 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	26 047	18 515
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-8 466 667	-6 400 000
		-13 940 620	-6 381 485
Resultat efter finansiella poster		-13 953 120	-6 393 985
Koncernbidrag	8	12 500	12 500
Resultat före skatt		-13 940 620	-6 381 485
Skatt på årets resultat	9	0	0
Årets resultat		-13 940 620	-6 381 485

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag 10 271 601 323 277 101 323

271 601 323

277 101 323

Summa anläggningstillgångar

271 601 323

277 101 323

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag 41 098 334 52 538 954

Övriga fordringar 30 30

41 098 364

52 538 984

Summa omsättningstillgångar

41 098 364

52 538 984

SUMMA TILLGÅNGAR

312 699 687

329 640 307

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

26 590 307

15 971 792

Årets resultat

-13 940 620

-6 381 485

12 649 687

9 590 307

Summa eget kapital

12 699 687

9 640 307

Långfristiga skulder

11

Skulder till koncernföretag

300 000 000

320 000 000

Summa långfristiga skulder

300 000 000

320 000 000

**SUMMA EGET KAPITAL OCH
SKULDER**

312 699 687

329 640 307

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Hysesintäkter, som ur ett redovisningsperspektiv även benämns intäkter från operationella leasingavtal, aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. Vid försäljning eller förvärv av fastigheter bokförs transaktionen per tillträdesdag om detta inte strider mot särskilda villkor.

Ränteintäkter och övriga intäkter resultatförs i den period de avser.

Finansiella kostnader

Med finansiella kostnader avses ränta och andra lånerelaterade kostnader. Finansiella kostnader belastar resultatet för den period till vilken den hänförs. Den del av finansiella kostnader som avser större ny - till- eller ombyggnad aktiveras. Kostnader för uttag av pantbrev beaktas ej som finansiell kostnad utan aktiveras som fastighetsinvestering.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Stockholm ek. för, org nr 702000-9333, med säte i Stockholm, där koncernredovisningen upprättas.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Kostnad för sålda varor och tjänster

	2022	2021
Ekonomiförvaltning	12 500	12 500
	12 500	12 500

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Nedskrivningar	5 500 000	0
	5 500 000	0

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	26 047	18 515
	26 047	18 515

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-8 466 667	-6 400 000
	-8 466 667	-6 400 000

Not 8 Koncernbidrag

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	12 500	12 500
	12 500	12 500

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-13 940 620		-6 381 485
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	2 871 768	20,60	1 314 586
Ej avdragsgilla kostnader		-2 871 768		-1 314 586
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokför- värde
HSB Nälsta Gästabudet 2 i Sthlm AB	100%	100%	1 000	109 730 364
HSB Stockholm Tegelstapeln nr 9 AB	100%	100%	500	52 186 659
Odenplans Fastigheter AB	100%	100%	500	16 446 124
Fastighets AB Autopiloten 3	100%	100%	1 000	42 519 106
Svärdlången 8 Fastighets AB	100%	100%	50 000	46 019 070
Stockholm Kolding 1 AB	100%	100%	500	2 050 000
Stockholm Kolding 2 AB	100%	100%	500	2 650 000
				271 601 323

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
HSB Nälsta Gästabudet 2 i Sthlm AB	556810-9580	Stockholm	6 924 348	-104 764
HSB Stockholm Tegelstapeln nr 9 AB	559040-6400	Stockholm	2 622 503	-603 589
Odenplans Fastigheter AB	556942-7544	Stockholm	16 481 153	8 306
Fastighets AB Autopiloten 3	559123-9693	Stockholm	575 425	-344 007
Svärdlången 8 Fastighets AB	559114-1089	Stockholm	3 140 037	-161 051
Stockholm Kolding 1 AB	559198-3464	Stockholm	2 088 326	-6 915 673
Stockholm Kolding 2 AB	559198-3431	Stockholm	3 110 860	-9 230 854

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder till koncernbolag	-300 000 000	-320 000 000
	-300 000 000	-320 000 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	0	0
	0	0

Not 13 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2023-03-10

Anders Joachimsson
Anders Joachimsson
Ordförande

Anders Svensson
Anders Svensson

Sofie Roy
Sofie Roy

Henning Hansen
Henning Hansen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-17

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Holding Stockholm AB

Org.nr 556929-8465

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Holding Stockholm AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Holding Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HSB Holding Stockholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens 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 lämpligt, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 HSB Holding Stockholm AB för räkenskapsåret 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 HSB Holding Stockholm 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-03-17

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

HSB Holding Stockholm AB, Org.nr 556929-8465