

2025030703159

Årsredovisning för

HSB Södertälje hyresfastigheter 2 AB

559367-8344

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolagsfrågor

Styrelsen har under året haft ett (1) protokollfört sammanträde.

Styrelse

Erik Andersson

Cecilia Högberg

Anders Niväng

Peter Lennartsson

Styrelseordförande

Styrelseledamot

Styrelseledamot

Styrelseledamot

Styrelsesuppleanter har inte varit utsedda.

Bolaget är ett helägt bolag av HSB Södertälje ek för. Samtliga ledamöter är utsedda av HSB Södertäljes styrelse.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisor

Huvudansvarig revisor har varit Erik Stenbeck, auktoriserad revisor, PwC.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheterna Ollonborren 6 och 8 har under året påbörjat renovering av fasad, balkonger och fönster vilka planeras färdigställas under år 2025.

2025030703141

Förändring i eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktiekapital		Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	25 000		1 788 610	-1 668 313
Årets tillskott			3 200 000	
Resultatdisposition			-1 668 313	1 668 313
Årets resultat				-3 090 583
Vid årets utgång	25 000		3 320 297	-3 090 583

Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Intäkter och resultat					
Summa rörelseintäkter	9 220 928	6 891 983	1 529 476		
Årets resultat	-3 090 583	-1 668 313	-41 164		
Ekonomisk ställning					
Eget kapital	254 714	145 297	33 836		
Balansomslutning	116 820 747	114 644 602	7 290 354		
Likviditet %	45	408	191,5		

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning	Summa tillgångar
Likviditet	Omsättningstillgångar / Kortfristiga skulder exkl. skulder till koncernföretag

Förslag till disposition av aktiebolagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står	
Balanserat resultat	3 320 297
Årets resultat	-3 090 583
Summa	229 714

Styrelsen föreslår att det fria egna kapitalet som står till stämmans förfogande disponeras enligt följande:

Utdelning till aktieägare	-
Balanseras i ny räkning	229 714
	229 714

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	2	9 220 148	6 882 368
Övriga rörelseintäkter		780	9 615
Summa rörelseintäkter		9 220 928	6 891 983
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 079 199	-3 135 400
Avskrivningar och nedskrivningar		-2 663 804	-1 867 499
Rörelseresultat		2 477 925	1 889 084
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 485	653
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 163 600	-1 517 694
Resultat efter finansiella poster		-677 190	372 043
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-420 000	-480 000
Resultat före skatt		-1 097 190	-107 957
Skatt på årets resultat	11	-1 993 393	-1 560 356
Årets resultat	11	-3 090 583	-1 668 313

2025030703142



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR	1,11		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	105 989 126	108 305 254
Pågående ny- till- och ombyggnad	7	9 568 323	65 768
		<u>115 557 449</u>	<u>108 371 022</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		213 848	130 967
		<u>213 848</u>	<u>130 967</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>115 771 297</u>	<u>108 501 989</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och kundfordringar		93 941	25 966
Fordringar hos koncernföretag		-	587 399
Övriga fordringar		10 030	9 718
Avräkningskonto HSB Södertälje		945 479	5 519 530
		<u>1 049 450</u>	<u>6 142 613</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 049 450</u>	<u>6 142 613</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>116 820 747</u>	<u>114 644 602</u>

2025030703143



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER	11		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 320 297	1 788 610
Årets resultat		-3 090 583	-1 668 313
		<u>229 714</u>	<u>120 297</u>
Summa eget kapital		<u>254 714</u>	<u>145 297</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		900 000	480 000
		<u>900 000</u>	<u>480 000</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		3 270 903	1 361 007
		<u>3 270 903</u>	<u>1 361 007</u>
Långfristiga skulder	8		
Skulder till koncernföretag		102 293 029	105 493 029
		<u>102 293 029</u>	<u>105 493 029</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		636 449	164 811
Skulder till koncernföretag		7 761 124	5 659 552
Skatteskulder		716 420	427 775
Övriga kortfristiga skulder		103 366	19 711
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	884 742	893 420
		<u>10 102 101</u>	<u>7 165 269</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>116 820 747</u>	<u>114 644 602</u>

2025030705144



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-677 190	372 043
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		2 663 804	1 918 476
		<u>1 986 614</u>	<u>2 290 519</u>
Betald inkomstskatt		-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 986 614	2 290 519
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av hyres- och kundfordringar		-67 976	-13 280
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga rörelsefordringar		587 087	-597 117
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		1 770 456	3 119 479
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 276 181	4 799 601
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-9 850 232	-104 152 145
Förvärv av finansiella tillgångar		-	-100 682 301
Omklassificering av finansiella tillgångar (dotterföretag)		-	100 682 301
Investeringsbelopp vid förvärv av dotterföretag		-	25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-9 850 232	-104 127 145
Finansieringsverksamheten			
Ökning(+)/Minskning (-) av lån		-2 200 000	102 282 301
Erhållna aktieägartillskott		3 200 000	1 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 000 000	103 682 301
Årets kassaflöde		-4 574 051	4 354 757
Likvida medel vid årets början		5 519 530	1 164 773
Likvida medel vid årets slut		945 479	5 519 530

Som likvida medel räknas kassa- och bankmedel samt avräkningskonto hos HSB Södertälje.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Bolagets årsredovisning upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt komponentansats. Avskrivningarna görs linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Fastighetens komponenter skrivs av på 10-100 år. Mark skrivs ej av.

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

Vid balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärde beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Fusion

Den 2023-11-30 fusionerades det övertagande företaget HSB Södertälje hyresfastigheter 2 AB med det överlåtande företaget HSB Södertälje hyresfastigheter 3 AB.

Fusionen har redovisats i enlighet med BFNAR 2020:5, Redovisning av fusion.

Övertagna tillgångar och skulder värderas till bokförda värden utifrån förhållandena på fusionsdagen.

Övervärden (uppskrivningar) och uppskjuten skatteskuld hänförlig till övervärden redovisas i normalfallet endast i koncernredovisningen, men redovisas efter genomförd fusion med ett dotterföretag direkt i det övertagande företaget. Övervärden uppkommer när det fastställda anskaffningsvärdet för byggnader och mark vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det bokförda värdet på det förvärvade företagens byggnader och mark. Uppskjuten skatteskuld bokas årligen upp enligt förvärvsanalysen. Avskrivningarna görs linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

Fordringar

Fordringarna har tagits upp till de belopp de beräknas inflyta.

Skulder

Samtliga skulder är kortfristiga om inget annat anges i not.

Skatter

Aktuell skatt avser den skatt som beräknas för året inklusive eventuell korrigerande av föregående perioders aktuella skatt. Uppskjuten skatt är skatt som hänför sig till temporära skillnader och skall regleras i framtiden. Skatten beräknas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade på balansdagen. Temporär skillnad föreligger om en tillgångs eller skulds bokföringsmässiga och skattemässiga värden inte uppgår till samma belopp. Skatten beräknas normalt med 20,6 %. Skattefordran tas upp om den anses kunna nyttjas. Undantag från principen om 20,6 % skatt föreligger för närvarande vid förvärv av fastigheter via bolag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter redovisas i den period som hyran avser.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hyresintäkter, bostäder	7 540 869	5 577 125
Hyresintäkter, lokaler	1 225 536	1 049 542
Hyresintäkter, garage/p-platser	482 385	410 262
Hyresbortfall	-95 448	-220 614
Avgifter, digital media	25 418	37 053
Övrigt	41 388	29 000
Summa	9 220 148	6 882 368

Not 3 Anställda och personalkostnader

Företaget har inga anställda och styrelsen tar inte ut något arvode.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader på skulder till koncernföretag	-3 159 962	-1 517 285
Övriga räntekostnader och resultatposter	-3 638	-409
Summa	-3 163 600	-1 517 694

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden byggnader	19 495 600	3 909 693
Ingående anskaffningsvärden mark	8 719 059	2 351 035
Årets investering byggnader	347 676	15 585 907
Årets investering mark	-	6 368 024
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 562 335	28 214 659
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-966 072	-187 176
Årets avskrivningar	-1 030 899	-778 896
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 996 971	-966 072
Akkumulerade uppskrivningar		
Ingående uppskrivningar	82 145 271	-
Årets uppskrivningar	-	82 145 271
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-1 088 604	-
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-1 632 905	-1 088 604
Utgående ackumulerade uppskrivningar	79 423 762	81 056 667
Redovisat värde vid årets slut	105 989 126	108 305 254
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde, byggnader - bostäder	59 600 000	59 600 000
Taxeringsvärde, byggnader - lokaler	6 536 000	6 536 000
Taxeringsvärde, mark - bostäder	23 074 000	23 074 000
Taxeringsvärde, mark - lokaler	4 274 000	4 274 000
Summa	93 484 000	93 484 000
Redovisade byggnadsvärden		
Bokföringsmässiga värden	17 846 306	18 529 528
Skattemässiga värden	-18 884 403	-19 165 288
Skillnad	-1 038 097	-635 760
Marknadsvärde	151 923 000	155 547 000

Företagets fastigheter har per årsskiftet varit föremål för intern värdering enligt branschgemensamma principer med verktyg via MSCI Property Intel. Värderingsmetoden baseras på diskonterat kassaflöde.

Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	80 142 500	80 142 500
varav i eget förvar	-80 027 500	-80 027 500
Summa ställda säkerheter	115 000	115 000

Not 7 Pågående ny- till- och ombyggnad

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	65 768	-
Nyanskaffningar/inköp under året	9 850 232	261 931
Överfört till färdigställda fastigheter	-347 677	-196 163
Redovisat värde vid årets slut	9 568 323	65 768

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till moderföretag	102 293 029	105 493 029

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader		
Övrigt	229 333	189 333
Förutbetalda intäkter		
Hyrer	655 409	704 087
Summa	884 742	893 420

Not 10 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till HSB Södertälje ek. för., org nr 715600-1757 med säte i Södertälje, som upprättar koncernredovisning för koncernen.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 4 567 729kr (63 %) av inköpen och 0kr (0 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Företaget redovisar 0kr (0kr) som internvinster på transaktioner inom koncernen.

Not 11 Rättelse av fel

Tidigare räkenskapsår har förvärv av dotterbolag redovisats som rörelseförvärv. Vid redovisning av rörelseförvärv uppkommer koncernmässig goodwill när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar. Avskrivning av goodwill sker över fem år. Skatt i form av uppskjuten skatt som motsvarar det fastställda övervärdet på det förvärvade företags byggnader uppkommer till den skattesats som fastställts i förvärvsanalysen. Upplösning av den uppskjutna skatten sker i takt med avskrivningsplanen för övervärdet i byggnaderna vilket fastställts i förvärvsanalysen.

På grund av den fusion som utfördes under det föregående räkenskapsåret, mellan det övertagande företaget HSB Södertälje hyresfastigheter 2 AB och det överlåtande företaget HSB Södertälje hyresfastigheter 3 AB, uppstår all redovisning av förvärvet direkt i juridisk person i stället för endast i koncernredovisningen.

Under året har en ny bedömning gjorts kring redovisningen av det förvärvade dotterbolaget som innebär att förvärvet betraktas som substansförvärv (även kallat tillgångsförvärv). I enlighet med denna bedömning ska inte koncernmässig goodwill eller uppskjuten skatt uppkomma vid förvärvstillfället. Avskrivning av goodwill och upplösning av uppskjuten skatt för jämförelseåret och tidigare år belastar inte längre resultaträkningen och balansräkningen. Vid redovisning av förvärv av dotterbolag som substansförvärv sker en årlig uppbokning av uppskjuten skatt i balansräkningen med motsvarande påverkan på resultaträkningen.

Resultaträkningen

Rättelsen har medfört korrigeringar i resultaträkningen för det föregående räkenskapsåret för nedan beskrivna poster.

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar i form av goodwill har i tidigare räkenskapsår belastat resultaträkningen för jämförelseåret med avskrivningar om -1 664 556 kr. I och med rättelsen belastar detta inte längre resultaträkningen för jämförelseåret.

Skatt på årets resultat i form av årets upplösning av uppskjuten skatt har i tidigare räkenskapsår belastat resultaträkningen för jämförelseåret med 224 252 kr. I och med rättelsen belastar detta inte längre resultaträkningen för jämförelseåret. Uppbokning av uppskjuten skatt sker efter rättelsen årligen vilket belastar resultaträkningen för jämförelseåret med -1 361 007 kr.

Balansräkningen

Rättelsen har medfört korrigeringar av tidigare räkenskapsår för nedan beskrivna poster i balansräkningen och dess ingående balanser.

Föregående års påverkan på immateriella anläggningstillgångar i form av goodwill har i tidigare räkenskapsår belastat balansräkningen för jämförelseåret med ett värde om 10 819 614 kr. Utöver de under året påverkade posterna har de ingående balanserna belastats med ett värde om 0 kr. I och med rättelsen belastar detta inte längre balansräkningen för jämförelseåret.

Föregående års påverkan på uppskjuten skatteskuld har i tidigare räkenskapsår belastat balansräkningen för jämförelseåret med ett värde om 12 259 918 kr. Utöver de under året påverkade posterna har de ingående balanserna belastats med ett värde om 0 kr. I och med rättelsen belastar detta inte längre balansräkningen för jämförelseåret. Uppbokning av uppskjuten skatt sker efter rättelsen årligen vilket belastar balansräkningen för jämförelseåret med 1 361 007 kr, varav 0 kr avser ingående balanser.

Föregående års påverkan på eget kapital i form av årets resultat har i tidigare räkenskapsår belastat balansräkningen för jämförelseåret med ett värde om -1 440 304 kr. Utöver de under året påverkade posterna har de ingående balanserna för jämförelseåret belastats med ett värde om 0 kr. I och med rättelsen belastar detta inte längre balansräkningen för jämförelseåret. Uppbokning av uppskjuten skatt sker efter rättelsen årligen vilket via resultaträkningen belastar årets resultat i balansräkningen för jämförelseåret med ett värde om 1 361 007 kr, varav 0 kr avser ingående balanser.

Underskrifter

Företagets resultat och ekonomiska ställning framgår av resultat- och balansräkningen. Bokslutskommentarerna och kassaflödesanalysen utgör en integrerad del av årsredovisningen.

Styrelsen försäkrar att årsredovisningen är upprättad i överensstämmelse med god redovisningssed, lämnade uppgifter stämmer med de faktiska förhållandena och ingenting av väsentlig betydelse är utlämnat som skulle kunna påverka den bild av företaget som skapats av årsredovisningen.

Södertälje den

.....
Erik Andersson
Styrelseordförande

.....
Cecilia Högberg
Styrelseledamot

.....
Peter Lennartsson
Styrelseledamot

.....
Anders Niväng
Styrelseledamot

Via digital signering

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

.....
Erik Stenbeck
Auktoriserad revisor
PwC



Verifikat

Transaktion 09222115557539652783

Dokument

1002 HSB Södertälje hyresfastigheter 2 AB ÅR 2024
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2025-02-20 08:44:05 CET (+0100) av Lucas
Jansson (LJ)
Färdigställt 2025-02-24 17:25:26 CET (+0100)

Initierare

Lucas Jansson (LJ)
HSB Södertälje
lucas.jansson@hsb.se
+46104425665

Signerare

Erik Andersson (EA)
Personnummer 195908238537
erikadviser.socialdialouge@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
ANDERSSON"
Signerade 2025-02-20 09:20:32 CET (+0100)

Cecilia Högberg (CH)
Personnummer 7211290445
cecilia.hogberg@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CECILIA ELISABETH HÖGBERG"
Signerade 2025-02-20 08:58:01 CET (+0100)

Peter Lennartsson (PL)
Personnummer 6412281039
peter.h.lennartsson64@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER LENNARTSSON"
Signerade 2025-02-20 08:49:20 CET (+0100)

Anders Niväng (AN)
Personnummer 6603119378
anders.nivang@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS
ANDERS NIVÄNG"
Signerade 2025-02-20 10:44:42 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557539652783

Erik Stenbeck (ES)
Personnummer 198607257550
erik.stenbeck@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
MARTIN STENBECK"
Signerade 2025-02-24 17:25:26 CET (+0100)

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>

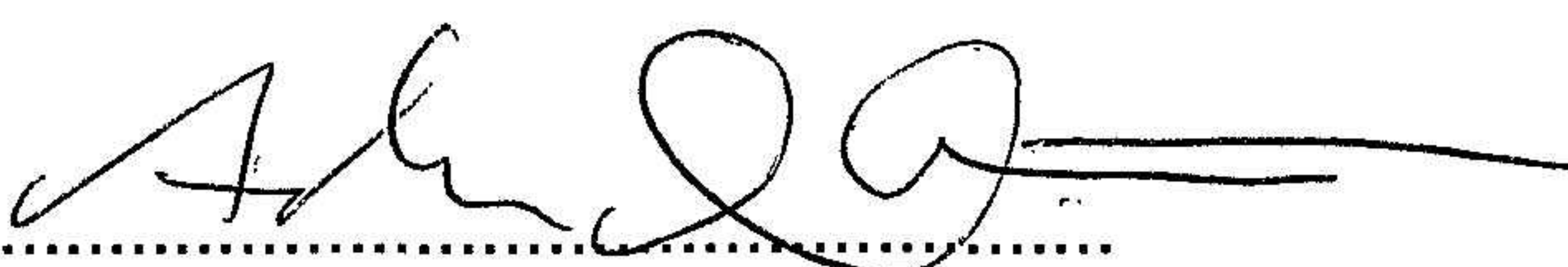


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HSB Södertälje hyresfastigheter 2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 25/2 2025.

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Södertälje den 27/2 2025



Anders Niväng

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Södertälje hyresfastigheter 2 AB, org.nr 559367-8344

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Södertälje hyresfastigheter 2 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 Södertälje hyresfastigheter 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för HSB Södertälje hyresfastigheter 2 AB.

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 Södertälje hyresfastigheter 2 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 3 mars 2024 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Södertälje hyresfastigheter 2 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 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 HSB Södertälje hyresfastigheter 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Erik Stenbeck
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-24 16:24:55 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK MARTIN STENBECK

Erik Stenbeck

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025030703157