

Årsredovisning

för

HSB Ledungsfastigheter i Norrköping AB

556424-8465

Räkenskapsåret

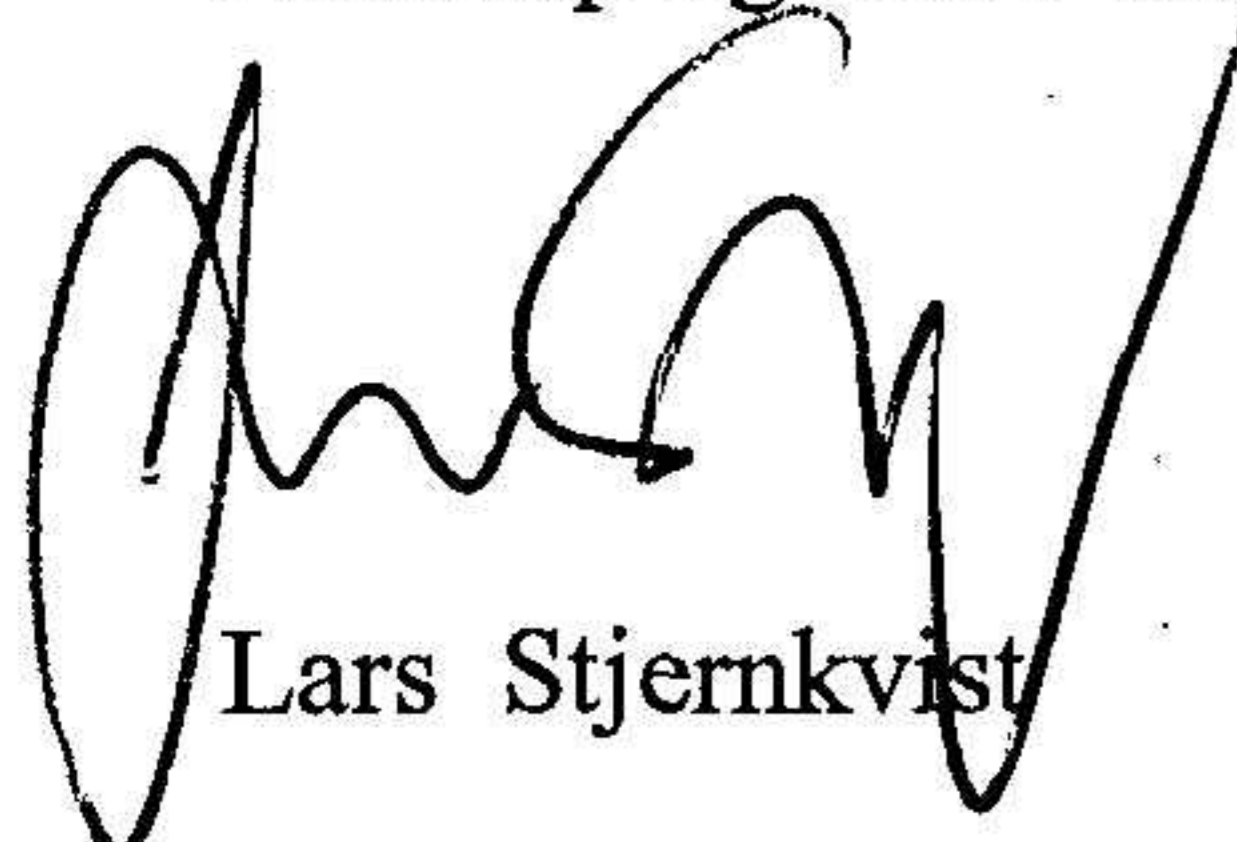
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HSB Ledungsfastigheter i Norrköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 4 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 5 maj 2023



Lars Stjernkvist

Styrelsen och verkställande direktören för HSB Ledningsfastigheter i Norrköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 788	3 654	3 620	3 537	3 427
Resultat efter finansiella poster	670	1 347	1 175	1 090	501
Balansomslutning	30 164	30 057	29 602	29 374	29 125
Soliditet (%)	26,7	25,0	21,8	18,8	16,0

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	5 245	898	6 263
Disposition enligt beslut av årsstämman:			898	-898	0
Årets resultat				523	523
Belopp vid årets utgång	100	20	6 143	523	6 786

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 143 035
årets vinst	522 731
	6 665 766
disponeras så att i ny räkning överföres	6 665 766
	6 665 766

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 789 3 789	3 654 3 654
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 834 -2 834	-2 176 -2 176
Bruttoresultat	4	955	1 478
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-285 -285	-131 -131
Resultat efter finansiella poster		670	1 347
Bokslutsdispositioner	5	-6	-212
Resultat före skatt		664	1 135
Skatt på årets resultat		-141	-237
Årets resultat		523	898

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

24 461

24 939

24 461

24 939

Summa anläggningstillgångar

24 461

24 939

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

7

Fordringar hos koncernföretag

5 607

5 106

Aktuella skattefordringar

52

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

44

5

5 703

5 118

Summa omsättningstillgångar

5 703

5 118

SUMMA TILLGÅNGAR

30 164

30 057

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		120	120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 143	5 245
Årets resultat		523	898
		6 666	6 143
Summa eget kapital		6 786	6 263
Obeskattade reserver	9	1 597	1 591
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		124	111
Summa avsättningar		124	111
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		3 525	3 525
Summa långfristiga skulder		3 525	3 525
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 536	17 981
Leverantörsskulder		147	159
Skulder till koncernföretag		60	38
Aktuella skatteskulder		0	36
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	389	353
Summa kortfristiga skulder		18 132	18 567
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 164	30 057

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

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar här delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras 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

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Egna fastigheter	3 722	3 647
Övriga intäkter	67	7
	3 789	3 654

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 435 tkr (437 tkr) inköp från koncernbolag.

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-207	-363
Återföring från periodiseringsfond	201	151
	-6	-212

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 000	33 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 000	33 000
Ingående avskrivningar	-8 061	-7 584
Årets avskrivningar	-478	-478
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 539	-8 061
Utgående redovisat värde	24 461	24 939
Taxeringsvärden byggnader	41 306	32 223
Taxeringsvärden mark	13 200	10 400
	54 506	42 623

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	6	5
Upplupna intäkter	38	0
	44	5

Not 8 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	100
	1 000	

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

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2016	0	201
Periodiseringsfond 2017	292	292
Periodiseringsfond 2018	129	129
Periodiseringsfond 2019	283	283
Periodiseringsfond 2020	324	324
Periodiseringsfond 2021	363	363
Periodiseringsfond 2022	207	0
	1 597	1 591
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	329	328
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2	1

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 525	3 525
	3 525	3 525

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna kostnader	99	38
Förutbetalda intäkter	290	315
	389	353

Not 12 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 13 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev	28 025	28 025
Varav pantbrev i eget förvar	-1 625	-1 625
	26 400	26 400

2023051012001

Norrköping den 15 mars 2023



Lars Stjernqvist
Ordförande



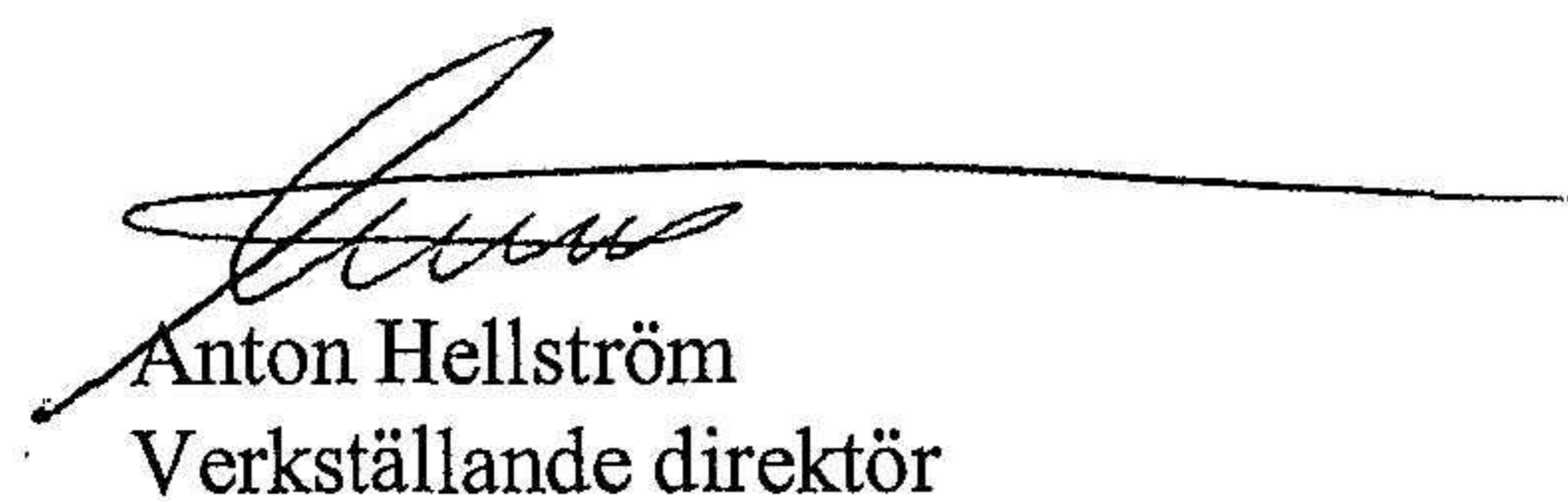
Susanne Elgström
Susanne Elgström



Anneli Carlsson
Anneli Carlsson



Kristina Rådenstein
Kristina Rådenstein



Anton Hellström
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 mars 2023



Clas Niklasson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Ledungsfastigheter i Norrköping AB

Org.nr. 556424 - 8465

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Ledungsfastigheter i Norrköping AB för år 2022.

Enligt min 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till HSB Ledungsfastigheter i Norrköping AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

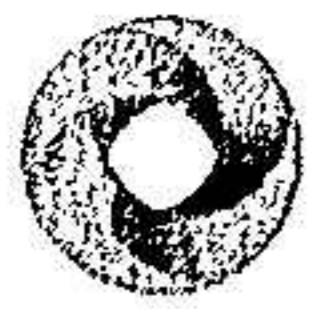
Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för HSB Ledungsfastigheter i Norrköping AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till HSB Ledungsfastigheter i Norrköping AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 15 mars 2023,

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor