

# ÅRSREDOVISNING

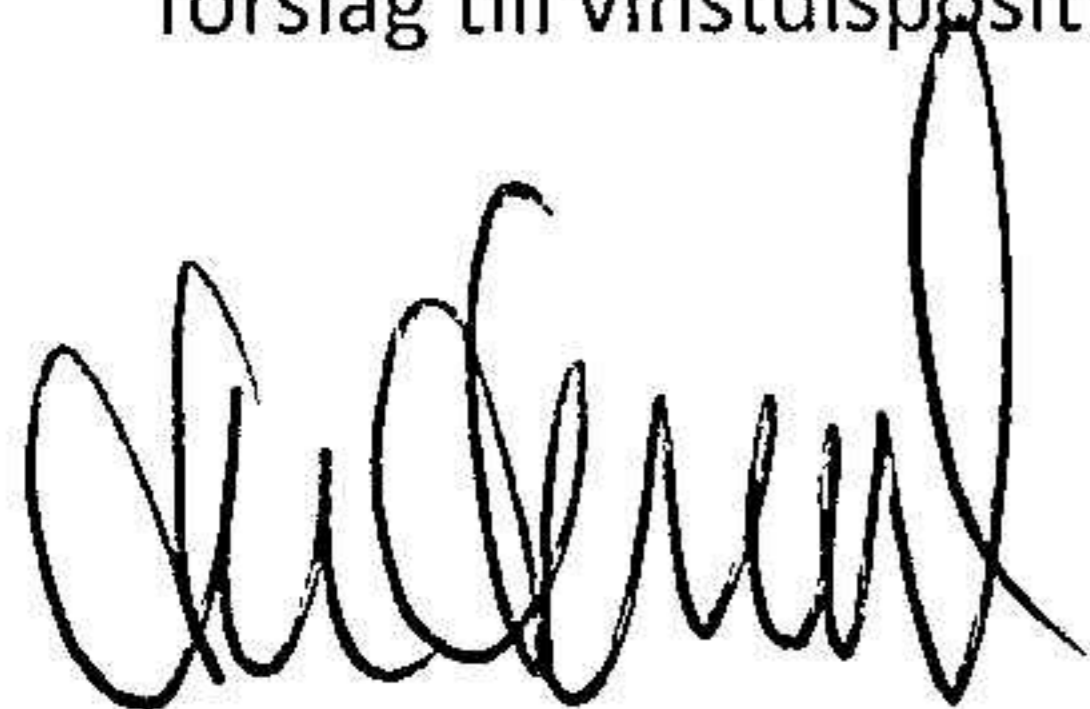
## 2022

### NORRBODA RANKHUS MARK 1 AB

Org.nr. 556912-1527

#### Fastställandeintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norrboda Rankhus Mark 1 AB intygar härmed att en med denna fotokopia likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie stämma den 17 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.



Leif Lindqvist  
Stockholm 17 juni 2023

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Norrboda Rankhus Mark 1 AB, med säte i Stockholm, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar del av fastigheten Upplands-Bro Ekhammar 4:268.

### Ägare

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Norrboda Rankhus Holding AB, org.nr. 556912-1378.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte skett någon väsentlig händelse under räkenskapsåret som kräver upplysning.

### Resultat

Resultatet före skatt uppgår till 130 774 kr (föregående år 6 716 kr).

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	142	250	75	67
Rörelseresultat	-94	7	-169	24
Förvaltningsresultat	-62	7	-169	24
Balansomslutning	17 247	13 325	12 647	8 087
Nettomarginal	91,9%	2,7%	Neg	35,9%
Räntabilitet (R <sub>E</sub> )	39,4%	2,0%	Neg	4,5%
Soliditet	2,3%	2,0%	2,1%	5,3%

Se definitioner under noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer.

### Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel på 347 471 kr överföres i ny räkning.

### Övrigt

Beträffande bolagets resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar och upplysningar.

**Norrboda Rankhus Mark 1 AB**  
Org.nr. 556912-1527  
c/o HSB Bostad AB  
Box 8160  
104 20 STOCKHOLM  
Tel 010 - 442 02 00

## Resultaträkningar

<i>(kronor)</i>	<i>Not</i>	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Nettoomsättning		142 296	250 173
Kostnader för produktion		-204 348	-243 456
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-62 052</b>	<b>6 717</b>
Försäljnings- och administrationskostnader		-31 932	-
Övriga rörelseintäkter		-	-1
Övriga rörelsekostnader		-	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1</b>	<b>-93 984</b>	<b>6 716</b>
Ränteintäkter		324	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-93 660</b>	<b>6 716</b>
Koncernbidrag, erhållna		224 434	-
<b>Resultat före skatt</b>		<b>130 774</b>	<b>6 716</b>
Skatter	<b>2</b>	-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>130 774</b>	<b>6 716</b>

## Balansräkningar

## Tillgångar

<i>(kronor)</i>	<i>Not</i>	2022-12-31	2021-12-31
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Exploateringsfastigheter	3	16 631 967	13 022 393
		<b>16 631 967</b>	<b>13 022 393</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		4 700	4 400
Övriga fordringar		610 736	298 073
		<b>615 436</b>	<b>302 473</b>
Kassa och bank		—	—
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 247 403</b>	<b>13 324 866</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>17 247 403</b>	<b>13 324 866</b>

Balansräkningar  
Eget kapital och skulder

(kronor)	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		216 697	209 981
Årets resultat		130 774	6 716
		<b>347 471</b>	<b>216 697</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>397 471</b>	<b>266 697</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		92 656	2 398
Skulder till koncernföretag		16 467 744	13 007 333
Övriga skulder		212 880	–
Uppl. Kostn och förutbet. Intäkter		76 652	48 438
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 849 932</b>	<b>13 058 169</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>17 247 403</b>	<b>13 324 866</b>

## Förändringar Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	209 981	6 716	266 697
Omföring av fg. års resultat	–	6 716	-6 716	0
Årets resultat	–	–	130 774	130 774
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>216 697</b>	<b>130 774</b>	<b>397 471</b>

## Noter till årsredovisningen

*Belopp i kr om inget annat anges*

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

### Redovisningsprinciper för intäkter

Intäkterna består av hyresintäkter som redovisas i den period som de är hänförliga till.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet, om inte annat anges nedan. Om inget annat anges värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

### Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter utgörs av fastigheter, obebyggda eller bebyggda avsedda för produktion av bostadsrätter eller småhus med äganderätt. Exploateringsfastigheterna redovisas som varulager och värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Skatt har beräknats med 20,6 %.

### Koncerntillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Villamarken Exploatering i Stockholm AB (org. nr. 556928-0315) med säte i Stockholm.

### Definitioner nyckeltal

- Förvaltningsresultat: driftnetto med tillägg av förvaltnings- och administrationskostnader samt finansnetto
- Nettomarginal: resultat efter finansiella poster dividerat med nettoomsättning
- Räntabilitet (RE): årets resultat dividerat med genomsnittligt eget kapital
- Soliditet: eget kapital i förhållande till balansomslutningen

**Not 1 - Löner och ersättningar**

Bolaget saknar anställd personal och några löner och ersättningar har inte utbetalats. Styrelsen har inte erhållit någon ersättning.

**Not 2 - Skatt**

	2022	2021
Uppskjuten skatt	–	–
Aktuell skatt	–	1
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

**Not 3 - Exploateringsfastigheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	13 022 393	12 572 517
Nyanskaffningar	–	–
Aktiverade kostnader	3 232 349	135 783
Aktiverad ränta	377 225	314 093
<b>Summa</b>	<b>16 631 967</b>	<b>13 022 393</b>

**Not 4 - Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar ställda för kredit	9 000 000	9 000 000
<b>Summa</b>	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

Datum enligt signeringsverifikat

Linda Leppänen  
*Ordförande*

Lars Åkerling

Björn Olsson

Leif Lindqvist

Vår revisionsberättelse har avgivits i enlighet med datering i signeringsverifikat  
Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
*Auktoriserad revisor*

# Verifikat

Transaktion 09222115557491619047

2023071035855

## Dokument

2022 2008 Norrboda Rankhus Mark 1 AB Årsredovisning  
221231  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2023-04-26 13:24:43 CEST (+0200) av Martin  
Hansson (MH)  
Färdigställt 2023-04-27 14:13:15 CEST (+0200)

## Initierare

Martin Hansson (MH)  
HSB Bostad  
martin.hansson@hsb.se  
+460766310700

## Signerande parter

Björn Olsson (BO)  
Personnummer 630616-0273  
Bjorn.Olsson@ikanobostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Björn Karl Erik Olsson"  
Signerade 2023-04-26 16:31:41 CEST (+0200)

Lars Åkerling (LÅ)  
Personnummer 620507-0193  
lars.akerling@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LARS ÅKERLING"  
Signerade 2023-04-26 15:51:48 CEST (+0200)

Leif Lindqvist (LL1)  
Personnummer 670919-1057  
Leif.Lindqvist@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF  
LINDQVIST"  
Signerade 2023-04-26 16:07:13 CEST (+0200)

Fredrik Hävrén (FH)  
Personnummer 711024-0251  
fredric.havren@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Fredric Hävrén"  
Signerade 2023-04-27 14:13:15 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557491619047

2023071035856

Linda Leppänen (LL2)  
Personnummer 730306-0243  
linda.leppanen@ikanobostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LINDA TIITSO LEPPÄNEN"  
Signerade 2023-04-27 09:38:24 CEST (+0200)

## Godkännande parter

Cecilia Theorell (CT)  
cecilia.theorell@se.ey.com  
Godkände 2023-04-26 15:12:02 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

2023071035857

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrboda Rankhus Mark 1 AB, org.nr 556912-1527

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norrboda Rankhus Mark 1 AB för år 2022-01-01 –2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrboda Rankhus Mark 1 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 Norrboda Rankhus Mark 1 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 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. Den 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 att 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 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.



Building a better  
working world

2023071035858

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Norrboda Rankhus Mark 1 AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 Norrboda Rankhus Mark 1 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.

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 räkenskaper. 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

2023071035859

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-04-27 12:04:46 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: EZG55-ZN2Q3-P23TF-ALWBV-HKPG6-VB63M