

Årsredovisning 2023

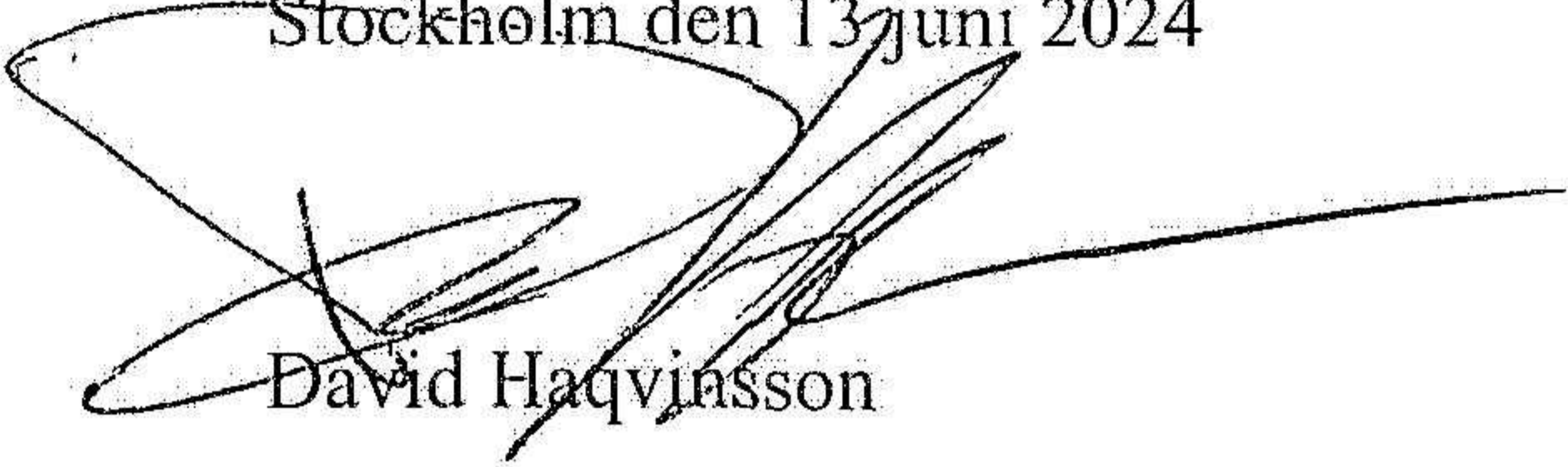
Handelsbanken Fastigheter AB
(Org nr 556873-0021)

2024062025826

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad verkställande direktör i Handelsbanken Fastigheter AB (556873-0021) intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställdes på årsstämman den 29 maj 2024. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens och verkställande direktörens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 13 juni 2024



David Hagviasson

Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Allmänt

Handelsbanken Fastigheter AB med organisationsnummer 556873-0021 har sitt säte i Stockholm. Bolaget bildades 2011-11-23 och var vilande t o m 2012-06-15 då bolaget förvärvade samtliga ägda fastigheter från Svenska Handelsbanken AB (publ), nedan SHB, och nuvarande verksamhet med fastighetsförvaltning startade. I samband med verksamhetsstarten ändrade bolaget också firma från Handelsbanken Service AB till Handelsbanken Fastigheter AB. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Handelsbanken Liv Försäkrings AB, organisationsnummer 516401-8284 med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under perioden

Inga väsentliga händelser har inträffat under verksamhetsåret 2023.

Information om verksamheten

Verksamheten består i att äga och förvalta fastigheter långsiktigt. Bolaget direktäger för närvarande åtta fastigheter varav sju med äganderätt och en med tomträtt. Huvuddelen av fastigheterna förhyrs av Svenska Handelsbanken AB. En fastighet ligger i Malmö och resterande fastighetsbestånd är lokaliserat till Stockholm.

Förväntad framtida utveckling

Några väsentliga förändringar i verksamheten planeras inte under 2024. Resultatutveckling förväntas minska något under 2024 pga vakans på Tegeluddsvägen i Smedsbacken 25 samt Claus Mortensen 38 i Malmö. Bolaget kommer att fortsätta utveckla fastighetsbeståndet genom sedvanligt planerat underhåll. En större renovering av fastigheten i Malmö påbörjades under Q1 2023, och förväntas pågå till 2026. I fastigheten Smedsbacken 25 pågår ett arbete med ändring av gällande detaljplan, med målsättning att utöka befintlig bygggrätt.

Risker i verksamheten

Utöver risken för marknadsvärdeförändringar i bolagets fastighetsbestånd är bolagets marknadsrisker begränsade. Bolaget har god likviditet med ett stabilt kassaflöde från långa hyresavtal med SHB som huvudsaklig hyresgäst.

Hållbarhetsredovisning

Bolagets riktlinjer, policyer och interna regler följer de riktlinjer och regler som gäller för Handelsbankenkoncernen. Det gäller bland annat villkor och kompetensutveckling för anställda, jämställdhetspolicy, arbetsmiljö och hälsa, etiska riktlinjer och miljöarbete. För en detaljerad beskrivning av hur Handelsbankenkoncernen arbetar inom dessa områden hänvisas till Handelsbankens årsredovisning som finns tillgänglig på [Handelsbanken.se/ir](https://www.handelsbanken.se/ir).

Koncernstruktur

Handelsbanken Fastigheter AB är ett svenskregistrerat bolag med säte i Stockholm. Fastighetsbolaget är ett helägt dotterbolag till Handelsbanken Liv Försäkrings AB, med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas av Svenska Handelsbanken AB (publ), Handelsbanken Fastigheter upprättar inte någon egen koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7 kap 2§.

Styrelse och bolagets ledning

Bolagets ledning utgörs av styrelsen. Styrelsen består av fyra ledamöter där bolagets verkställande direktören utgör en av ledamöterna. Under 2023 hölls fyra ordinarie styrelsemöten, ett konstituerande möte och ett per capsulam.

Förändring eget kapital

tkr	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
IB 2022-01-01	50	1 124 942	167 655	1 292 647
Resultatdisposition	-	167 655	-167 655	0
Årets resultat	-	-	1 265 915	1 265 915
UB 2022-12-31	50	1 292 597	1 265 915	2 558 562
IB 2023-01-01	50	1 292 597	1 265 915	2 558 562
Resultatdisposition	-	1 265 915	-1 265 915	0
Årets resultat	-	-	232 374	232 374
UB 2023-12-31	50	2 558 512	232 374	2 790 936

Flerårsöversikt

tkr	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	373 311	331 539	324 305	286 454
Balansomslutning	2 953 925	2 664 949	1 376 986	1 208 103
Driftnetto	276 632	235 997	234 664	201 719
Resultat efter finansiella poster	307 213	1 334 015	215 277	180 808
Soliditet*	94,5%	96,0%	93,9%	93,1%
Direktavkastning**	38,3%	27,5%	31,7%	27,2%
Uthyrd yta externa hyresgäster***	1,9%	1,9%	2,0%	2,0%
Uthyrd yta Handelsbankskoncernen***	95,1%	96,2%	95,8%	89,2%
Vakant yta***	3,0%	1,9%	2,2%	8,8%

* Eget kapital i relation till balansomslutning.

** Driftnetto dividerat med bokfört värde byggnader och mark.

*** Ytor per 2023-12-31 dividerat med total yta per 2023-12-31.

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till bolagsstämmans förfogande stående vinstmedel om 2 790 886 320 kr balanseras i ny räkning enligt not 20.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer. Resultat- och balansräkningar är upprättad i svenska kronor, SEK.

Resultaträkning

tkr	Not	2023	2022
Nettoomsättning	2	373 311	331 539
Fastighetskostnader	3	-74 303	-73 604
Administration drift (fastighetsskötsel)	4, 6	-11 733	-11 863
Administration förvaltning	5, 6	-10 643	-10 075
Driftnetto		276 632	235 997
Avskrivningar	7, 8	-24 370	-18 607
Resultat efter avskrivningar		252 262	217 390
Central administration	9	-821	-7 748
Rörelseresultat		251 441	209 642
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	55 772	6 046
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	0	-9
Försäljning aktier dotterbolag		0	1 118 336
Resultat efter finansiella poster		307 213	1 334 015
Bokslutsdispositioner			
Skattemässig överavskrivning	12	-17 696	-28 105
Resultat före skatt		289 517	1 305 910
Skatt på årets resultat	13	-57 143	-39 995
Årets resultat		232 374	1 265 915

Balansräkning

tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Immateriella anläggningstillgångar		3 379	-
Summa immateriella anläggningstillgångar		3 379	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	721 985	722 787
Byggnadsinventarier	8	134 456	136 568
Pågående ny-, till- och ombyggnader	14	127 343	58 946
Summa materiella anläggningstillgångar		983 784	918 301
Summa anläggningstillgångar		987 163	918 301
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 659	1 974
Övriga fordringar	15	595	174
Uppskjuten skattefordran		16 527	4 844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 282	1 233
Summa kortfristiga fordringar		20 063	8 225
<i>Kassa och bank</i>			
Likvida medel		1 946 699	1 738 422
Summa kassa och bank		1 946 699	1 738 423
Summa omsättningstillgångar		1 966 762	1 746 648
SUMMA TILLGÅNGAR		2 953 925	2 664 949
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	17	50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 558 512	1 292 597
Årets resultat		232 374	1 265 915
Summa eget kapital		2 790 886	2 558 512
Summa eget kapital		2 790 936	2 558 562
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		77 871	60 175
Summa obeskattade reserver		77 871	60 175
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		35 899	33 848
		35 899	33 848
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		8 806	7 884
Skulder till koncernföretag		3	0
Skatteskuld		0	-
Övriga skulder		36 682	1 243
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	3 728	3 237
		49 219	12 364
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 953 925	2 664 949

Kassaflödesanalys

tkr	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	251 441	209 642
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Av- och nedskrivningar	24 356	18 607
Erhållen ränta	55 772	6 046
Erlagd ränta	0	-9
Betald skatt	-68 840	-40 336
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	262 729	193 950
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	1 910	14 222
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	36 855	-88
Kassaflöde från den löpande verksamheten	301 495	208 084
Investeringsverksamheten		
Investering byggnader och mark	-24 821	-138 384
Pågående ny-, till- och ombyggnader	-68 398	102 439
Avyttring av dotterbolag	0	1 118 336
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-93 219	1 082 391
Årets kassaflöde	208 276	1 290 474
Likvida medel vid årets början	1 738 422	447 948
Likvida medel vid årets slut	1 946 699	1 738 422

Vid beräkning av kassaflödet har indirekt metod tillämpats.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för årsredovisning K3 (BFNAR 2012:1).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde enligt kap 11 i K3.

Intäktsredovisning

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Redovisning av hyresintäkter baseras på ingångna hyresavtal. Hyresbetalning sker kvartals- eller månadsvis i förskott, varför erhållna hyror skuldförs och periodiseras över den tid betalningen avser. Interna hyresdebiteringar sker innevarande månad.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Anläggningstillgångarna är uppdelade på olika komponenter i de fall skillnaden i förbrukningen eller anläggningslag bedömts vara väsentlig. Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar.

Aktivering sker i takt med slutbesiktning eller då ytorna tas i anspråk. Dessförinnan redovisas nedlagda kostnader som pågående arbeten. Ränta under byggnadstiden aktiveras ej.

Avskrivningstider för materiella anläggningstillgångar är enligt nedan:

Värme	15-40 år
Ventilation	15-50 år
El	10-25 år
Kyla	15-40 år
VA	30-40 år
Fasad	10-40 år
Tak	10-50 år
Hissar	20-40 år
Byggnadsunderhåll	10-40 år
Stomme	75-100 år

Avskrivningstider för inventarier är enligt nedan:

Byggnadsinventarier	10-25 år
Inventarier	5 år

Nedskrivningsprövning

För materiella anläggningstillgångar sker minst årligen eller vid indikation en individuell prövning av tillgångens värde. Nedskrivningar redovisas i de fall återvinningsvärdet understiger redovisat värde. Återvinningsvärdet beräknas som det högsta av en tillgångs nyttjandevärde eller verkligt värde minus försäljningskostnader.

Tillkommande utgifter

Utgifter för utbyte eller tillkommande nya komponenter räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningarna sker linjärt enligt plan utifrån tillgångarnas bedömda nyttjandeperioder. De bedömda nyttjandeperioderna delas upp i olika delkomponenter med olika bedömda nyttjandeperioder.

Fordringar med mera

Fordringarna upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not.

Leasing

Bolaget är leasegivare i en mängd operationella leasingavtal i form av tecknade hyreskontrakt. Inbetalda leasingavgifter redovisas som hyresintäkter linjärt över leasingperioden. Bolaget är även leasetagare i ett antal leasingtransaktioner som samtliga också har klassificerats som operationella. Detta innebär att betalda leasingavgifter redovisas som administrationskostnader linjärt över leasingperioden.

Skatt

Total skatt utgörs 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 redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatt består av temporära skillnader mellan bokfört restvärde och skattemässigt restvärde avseende byggnader.

Koncernredovisning

Koncernredovisning upprättas av moderbolaget Svenska Handelsbanken AB (publ), Handelsbanken Fastigheter upprättar inte någon egen koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7 kap 2§.

Not 2	Nettoomsättning		
tkr		2023	2022
Hysesintäkter		332 066	288 801
Fastighetsskatt		35 323	35 385
Övriga intäkter		5 922	7 353
		373 311	331 539

Variabla intäkter

I räkenskapsårets resultat ingår variabla intäkter enligt nedan.

	2023	2022
Fastighetsskatt	35 323	35 385
Värme	6 075	6 400
Kyla	1 505	1 530
Ersättning för förlängd drift	711	815
	43 614	44 130

Not 3

Fastighetskostnader

tkr	2023	2022
Taxebundna kostnader	-3 480	-3 715
Uppvärmning	-11 270	-10 611
Fastighetsskötsel, reparation och underhåll	-20 084	-19 412
Tomträttsavgäld	-3 833	-3 833
Fastighetsskatt	-35 636	-36 033
	-74 303	-73 604

Not 4 Administration drift

tkr	2023	2022
Löner och ersättningar	-5 453	-5 497
Sociala kostnader	-2 256	-2 665
Köpta tjänster från koncernbolag	-3 701	-3 395
Övrig administration	-323	-306
	-11 733	-11 863

Not 5 Administration, förvaltning

tkr	2023	2022
Löner och ersättningar	-4 335	-3 592
Sociala kostnader	-2 307	-2 433
Köpta tjänster från koncernbolag	-2 021	-1 806
Övrig administration	-1 980	-2 244
	-10 643	-10 075

Not 6 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda	2023		2022	
	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor
	13	2	12	2

Könsfördelning i företagsledningen

	2023		2022	
	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor
Styrelsen	3	0	3	0
Verkställande direktör	1	0	1	0

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

tkr	2023		2022	
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader	-9 806	-4 563	-9 106	-5 098
varav pensionskostnad		-1 217		-1 806
varav arvode styrelseledamot	-127	-40	-94	-29

Tjänstepensioner till de anställda är förmånsbestämda och tryggas av försäkring tecknad hos Pensionskassan SHB Tjänstepensionsförening. Förvaltningstillgångar och förpliktelser i Pensionskassan kan inte allokeras till varje bolag i Handelsbankskoncernen som omfattas varför pensionsplanen redovisas som en avgiftsbestämd plan.

Från och med den 1 mars 2020, tjänar alla nyanställda och anställda yngre än 25 år in pension i en avgiftsbestämd pensionsplan. Anställda innan den 1 mars 2020 påverkas inte utan är fortsatt medlemmar i den förmånsbestämda pensionsplanen.

Not 7	Byggnader och mark		2023-12-31	2022-12-31
	tkr			
Ackumulerade anskaffningsvärden				
	Ingående anskaffningsvärde		432 789	383 112
	Överfört från pågående nyanläggning/aktivering		16 051	49 677
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		448 840	432 789
Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
	Vid årets början		289 998	304 711
	Årets avskrivningar enligt plan		-16 853	-14 713
	Utgående ackumulerade avskrivningar		273 145	289 998
	Redovisat värde vid periodens slut		721 985	722 787
Fördelning bokfört värde				
	Byggnader		260 475	261 277
	Mark		461 510	461 510
			721 985	722 787
	Marknadsvärde		6 401 000	6 977 000
	Skattemässigt restvärde		547 719	558 479
	Taxeringsvärden, byggnader		1 801 000	1 801 000
	Taxeringsvärden, mark		1 762 600	1 762 600
			3 563 600	3 563 600

Marknadsvärde

Vid utgången av året har samtliga fastigheter varit föremål för värdering baserat på diskontering av förväntade kassaflöden hänförliga till fastigheterna. Alla fastigheterna har under 2023 externvärderats. Prognoserna av förväntade kassaflöden bygger på antaganden om bland annat framtida hyresnivå, vakansgrad, drift- och underhållskostnader, direktavkastningskrav och kalkylränta. Alla antaganden överensstämmer med de bedömningar som marknaden kunde förväntas göra under rådande marknadssituation.

Stämpelskatt

År 2012 förvärvade bolaget samtliga fastigheter från Svenska Handelsbanken AB. Med hänsyn till att det råder koncernförhållande mellan säljaren och köparen har Lantmäteriet medgivit uppskov (32 a § stämpelskattelagen) med den beslutade stämpelskatten på totalt 89 miljoner kronor för samtliga fastigheter.

Eftersom fastighetsbeståndet utgörs av ett långsiktigt innehav av rörelsefastigheter som till huvuddelen används för Handelsbankens verksamhet är bolagets bedömning att det inom överskådlig tid inte är sannolikt att någon betalningsskyldighet inträder. Stämpelskatten är därför varken aktiverad eller skuldförd i bolagets balansräkning för kvarvarande fastigheter.

Not 8 Byggnadsinventarier

		2023-12-31	2022-12-31
	tkr		
Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Ingående anskaffningsvärde	162 334	73 627
	Överfört från pågående nyanläggning/aktivering	5 391	88 707
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	167 725	162 334
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-25 766	-21 872
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 504	-3 894
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 269	-25 766
	Redovisat värde vid periodens slut	134 456	136 568
	Skattemässigt restvärde	57 250	76 393

Not 9 Central administration

		2023	2022
	tkr		
	Central administration *	-576	-7 551
	Övrigt **	-245	-197
		-821	-7 748

* Central administration avser koncernintern ersättning för verkställande direktör, ekonomichef, juridik och övergripande intern kontroll.

** Revisionskostnader.

Not 10 Rän-teintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Rän-teintäkter från koncernbolag	55 772	6 046
	55 772	6 046

Not 11 Rän-tekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Rän-tekostnader	0	-9
	0	-9

Not 12 Skattemässig överavskrivning

tkr	2023	2022
Överavskrivningar byggnadsinventarier	-17 696	-28 105
	-17 696	-28 105

Not 13 Skatt på årets resultat

tkr	2023	2022
Redovisade skattekostnader i resultaträkningen		
Skatt på årets resultat	-57 541	-31 584
Justering tidigare års skatt	2 449	-1 632
Uppskjuten skatt	-2 051	-6 779
	-57 143	-39 995
Effektiv skattesats		
Nominell skattesats, %	20,6%	20,6%
Avvikelser		
Ej skattepliktiga intäkter/ej avdragsgilla kostnader	0,0%	-17,6%
Bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	-0,8%	-0,5%
Effektiv skattesats, %	19,9%	2,4%

Not 14 Pågående ny-, till- och ombyggnader

tkr	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	58 946	161 385
Pågående investeringar	84 449	35 945
Överfört till byggnader (not 7)	-16 051	-138 384
Redovisat värde vid periodens slut	127 343	58 946

Not 15 Övriga fordringar

tkr	2023-12-31	2022-12-31
Momsfordran	361	174
Fordran Direktpension	234	
	595	174

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

tkr	2023-12-31	2022-12-31
Tomträtt	958	957
Försäkringar	207	193
Övriga upplupna intäkter	19	6
Driftkostnader	98	77
	1 282	1 233

Not 17 Aktiekapital

tkr	2023-12-31	2022-12-31
Aktiekapital	50	50
Antal aktier	50 000	50 000
Kvotvärde	1 kr	1 kr

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

tkr	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna personalrelaterade kostnader	948	1 071
Förutbetalda hyresintäkter	2 159	2 118
Övriga upplupna kostnader	621	48
	3 728	3 237

Upplupna och personalrelaterade kostnader avser dels semester- och löneskuld, dels avsättning till Oktogonen.

Not 19 Operationell leasing

tkr

Framtida hyresintäkter

Av tabellen nedan framgår avtalade framtida hyresintäkter avseende nu gällande kontrakt. Eventuella sannolika förlängningar av befintliga avtal har inte medräknats. Med hyresintäkter menas gällande hyra (bashyra + gällande indextillägg) per 2024-01-01. Fastighetsskatt och övriga tillägg ingår ej.

Avtalade framtida hyresintäkter	2023-12-31	2022-12-31
Inom ett år	284 284	327 231
Senare än ett år men inom 5 år	763 225	978 347
Senare än 5 år	3 148	145
Summa	1 050 656	1 305 723

Väsentliga avtalsvillkor

Huvuddelen av hyresavtalen är tecknade med indexklausul samt med tillägg för fastighetsskatt. För en majoritet av hyresavtalen ska uppsägning ske minst nio månader innan hyrestidens utgång i annat fall förlängs avtalen med minst tre år.

Not 20 Vinstdisposition

Styrelsens förslag till disposition av årets resultat (kr)

Balanserat resultat	2 558 512 347
Årets resultat	232 373 971
Summa	2 790 886 318
I ny räkning överförs	2 790 886 318
Summa	2 790 886 318

Not 21 Uppgifter om moderbolaget samt uppgift om koncerninterna köp och försäljningar

tkr

Fastighetsbolaget är ett helägt dotterbolag till Handelsbanken Liv Försäkrings AB, 516401-8284 med säte i Stockholm.

Koncernredovisning upprättas av moderbolaget Svenska Handelsbanken AB (publ), 502007-7862. Fastighetsbolaget upprättar inte någon egen koncernredovisning med hänvisning till ÄRL 7 kap 2§.

	2023	2022
Koncernintern nettoomsättning	365 185	322 417
Summa koncerninterna intäkter	365 185	322 417
Köpta tjänster från koncernbolag	-6 450	-5 834
Summa koncerninterna kostnader	-6 450	-5 834

Not 22 Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under verksamhetsåret 2023.

Not 23 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2024-05-16

Mikael Hallåker
Styrelseordförande

Anders H Johansson

Umberto Goretti
Verkställande direktör

Carl Cederschiöld

Vår revisionsberättelse har lämnats
PricewaterhouseCoopers AB

Carl Johan Rippe
Auktoriserad revisor

This documents contains 13 pages before this page

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument inneholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

Carl Robert Gustaf Cederschiöld

4b318100-5bc9-47c9-aa4b-04d8fb722a89 - 2024-05-29 16:17:58 UTC +03:00

BankID / Freja-eID - 2f16322f-3af7-4914-810c-1d2112777462 - SE

Anders Harald Johansson

f76f6ff1-95b6-4dcb-ab88-d4a5ddcaddef - 2024-05-29 16:29:50 UTC +03:00

BankID / Freja-eID - 90010f62-c74b-4b9a-81da-983b753ae07c - SE

Umberto Carlo Goretti

cdb4101e-0446-4ee3-8104-3fb6526cd5f5 - 2024-05-29 16:30:24 UTC +03:00

BankID / Freja-eID - 8768bafa-e671-441e-adb1-4069d3dc0c2d - SE

Lars Mikael Hallåker

5cb81a29-3701-4b09-a013-cb610b47fc7e - 2024-05-29 16:37:11 UTC +03:00

BankID / Freja-eID - 3bcd7307-6a52-4a28-bf19-078091258ba8 - SE

JOHAN RIPPE

039289ed-65dc-495a-8c66-1dd361d8989e - 2024-05-29 19:58:49 UTC +03:00

BankID / Freja-eID - 2643eadd-bf3f-43ef-5a31-9755b4bd9cfe - SE

authority to sign

representative

custodian

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

stältningsfullmakt

firmitöckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Handelsbanken Fastigheter AB, org.nr 556873-0021

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Handelsbanken Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Handelsbanken Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Handelsbanken Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Handelsbanken Fastigheter 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 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 revisions sed 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 och verkställande direktörens förvaltning för Handelsbanken Fastigheter AB för år 2023 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 Handelsbanken Fastigheter 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. Den 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
- 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.

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

PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rippe
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN RIPPE

Johan Rippe

Auktoriserad revisor

2024-05-29 16:53:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post