

# Årsredovisning

för

## Solnabostäder AB

556066-7361

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Undertecknad verkställande direktör i Solnabostäder AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 1 oktober 2024.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition

Solna den 1 oktober 2024

  
Lars Jolérus

Styrelsen och verkställande direktören för Solnabostäder AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Information om verksamheten**

Solnabostäder AB är ett helägt dotterbolag till Bostadsstiftelsen Signalisten i Solna. Bolaget äger och förvaltar 1 095 lägenheter, 118 lokaler och 955 bilplatser. Under året har verksamheten och organisationen drivits integrerat och samordnat med moderbolaget. I praktiken innebär det att bolagets centrala administrations- och försäljningskostnader belastar moderbolaget. Solnabostäder AB har inte någon anställd personal.

Solnabostäder uppdrag är att bidra till bostadsförsörjningen i Solna stad och tillse att kommunens innevånare tillhandahålls bostäder av god standard i en god boendemiljö till hyror som främjar både hyresgäster och bolagets fortsatta verksamhet. För att utveckla uppdraget att främja hyresgästinflytande har Solnabostäder tillsammans med sitt moderbolag Bostadsstiftelsen Signalisten i Solna ingått ett Samrådsavtal med Hyresgästföreningen i Solna.

Bolaget har sitt säte i Solna.

### **Styrning**

Styrelsen för Solnabostäder AB består av tre ordinarie ledamöter och tre suppleanter. Vid styrelsemötena deltar alltid VD och ekonomichef. Samtliga styrelseledamöter och suppleanter utses av Solna stads Kommunfullmäktige och väljs för samma tidsperiod som gäller för de allmänna valen. Delegation för attest- och beslutanderätt för VD anges i VD-instruktionen. Den kompletteras med en delegationsordning för samtliga medarbetare som godkänns av styrelsen. Delegationsordningen är gemensam med moderbolaget Bostadsstiftelsen Signalisten i Solna. Verksamhetsstyrningen utgår från bolagsordningen, av styrelsen beslutad inriktning och samverkansöverenskommelse med Solna stad, ett dokument som är gemensamt med moderbolaget. Dessa utgångspunkter konkretiseras i den antagna verksamhetsplanen som omformas till operativa mål, åtgärder och aktiviteter i den årliga budget och verksamhetsplanen. Som grund för verksamhetsstyrningen finns organisations styrande dokument; policys, riktlinjer och rutiner.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har projekteringsarbetet fortsatt för bolagets nyproduktionsprojekt inom kvarteret Bollen i centrala Råsunda. En ny miljökonsekvensbeskrivning kommer att skickas in till mark och miljödomstolen. Den förra ansökan behövde omfattande kompletteringar och drogs då tillbaka. Entreprenaden ska upphandlas hösten 2024 med entreprenadstart våren 2025 om tillståndprocessen är klar.

### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Då verksamheten i Solnabostäder bedrivs integrerat och samordnat med moderbolaget hänvisas till moderbolagets förvaltningsberättelse för informationen gällande risker och hanteringen av dem.

**Flerårsöversikt (Tkr)**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	150 977	139 138	137 206	134 844	129 195
Resultat efter finansiella poster	38 827	26 903	34 696	34 615	37 793
Årets resultat	7 696	-8 265	-8 044	-3 844	23 139
Summa Eget kapital	526 484	518 787	527 053	521 872	525 716
Balansomslutning	628 433	705 023	623 629	640 075	584 301
Antal bostäder (st)	1 095	1 095	1 095	1 109	1 109
Antal lokaler (st)	118	120	109	61	59
Antal bilplatser (st)	955	952	951	952	952

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	357 038 593
årets vinst	7 696 301
	<b>364 734 894</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	<b>364 734 894</b>
---	--------------------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
Tkr	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Hysesintäkter	2, 3	140 690	137 499
Övriga intäkter	4	10 287	1 639
<b>Nettoomsättning</b>		<b>150 977</b>	<b>139 138</b>
Driftskostnader	5	-64 030	-66 483
Underhållskostnader		-20 549	-13 464
Fastighetskostnader		-4 560	-4 374
<b>Fastighetskostnader</b>		<b>-89 139</b>	<b>-84 321</b>
<b>Driftnetto</b>		<b>61 838</b>	<b>54 817</b>
<b>Avskrivningar</b>			
Avskrivningar och utrangeringar	6, 7	-20 266	-27 028
<b>Bruttoresultat</b>		<b>41 572</b>	<b>27 789</b>
Centrala administrations- och försäljningskostnader	8	-425	-388
<b>Rörelseresultat</b>		<b>41 146</b>	<b>27 401</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84	28
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 403	-526
		<b>-2 319</b>	<b>-498</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>38 827</b>	<b>26 903</b>
Bokslutsdispositioner	9	-29 010	-36 967
Skatt på årets resultat	10	-1 854	-78
Uppskjuten skatt		-266	1 877
<b>Årets resultat</b>		<b>7 696</b>	<b>-8 265</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tkr	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	370 994	369 634
Markanläggningar	6	32 971	35 057
Pågående ny - och ombyggnader	11	101 791	60 617
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>505 756</b>	<b>465 308</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>505 756</b>	<b>465 308</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		679	40
Fordringar hos koncernföretag		78 843	179 353
Övriga fordringar		207	501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		569	1 556
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>80 298</b>	<b>181 460</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>42 379</b>	<b>58 255</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>122 677</b>	<b>239 715</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>628 433</b>	<b>705 023</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tkr	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital (76 200 aktier à 1 000 kr)		76 200	76 200
Reservfond		85 549	85 549
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>161 749</b>	<b>161 749</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		357 039	365 304
Årets resultat		7 696	-8 265
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>364 735</b>	<b>357 039</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>526 484</b>	<b>518 788</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	13	<b>3 000</b>	<b>15 531</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		630	364
<b>Summa avsättningar</b>		<b>630</b>	<b>364</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		50 000	50 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		12 816	12 673
Skulder till koncernföretag		0	82 454
Aktuella skatteskulder		2 954	677
Övriga kortfristiga skulder		521	692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	32 029	23 846
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>48 320</b>	<b>120 342</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>628 433</b>	<b>705 023</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Reserv fond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	76 200	85 549	357 039	518 787
Årets resultat			7 696	7 696
Utgående eget kapital 2023-12-31	76 200	85 549	364 735	526 484

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före finansiella poster		41 146	27 401
Avskrivningar och utrangeringar		20 029	26 223
Övriga poster		237	0
Ränta		-2 319	-498
Betald skatt		716	246
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>59 809</b>	<b>53 372</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-639	320
Förändring av kortfristiga fordringar		101 507	-22 147
Förändring av leverantörsskulder		144	5 400
Förändring av övriga kortfristiga skulder		-74 442	48 847
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>86 378</b>	<b>85 792</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-60 714	-28 341
Sålda materiella anläggningstillgångar		0	805
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-60 714</b>	<b>27 536</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Lämnat koncernbidrag		-41 541	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-41 541</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-15 877</b>	<b>58 255</b>
Likvida medel vid årets början		58 255	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>42 379</b>	<b>58 255</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Inga förändringar av redovisningsprinciper i förhållande till föregående år har skett.

### Intäkter

#### Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

#### Övriga förvaltningsintäkter

Vidarefakturering sker i efterhand, kvartals- eller tertialvis. Internfakturering sker tertialvis.

Försäkringsersättningar redovisas i den period som avses.

#### Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden

### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Bolagsskatt 2022-01-01 20,6%, 2023-01-01 20,6%

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I

anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

#### **Generella avskrivningstider för komponenter**

Byggnadsdel	Avskrivningstid i år
Stomme	100
Stomkomplettering	60
Värme, Sanitet (VS)	60
Badrum	40
El	60
Inre ytskikt	30
Fasad	50
Fönster	50
Köksinredning	50
Yttertak	50
Ventilation	50
Transport	30
Styr- och övervakning	20
Hyresgäst Anpassning	Varierar

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.  
Markanläggningar skrivs av på 20 år.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Solnabostäder AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Hyresfordringar samt övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Derivatinstrument

All hantering av derivat sker i moderbolaget. Signalistenkoncernen där Solnabostäder AB ingår utnyttjar

derivatinstrument för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas säkringsredovisning. När transaktionen ingås, dokumenteras förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten, liksom även koncernens mål för riskhanteringen och riskhanteringsstrategin avseende säkringen. Signalisten dokumenterar också företagets bedömning, både när säkringen ingås och fortlöpande, av huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner i hög utsträckning är effektiva när det gäller att motverka förändringar i kassaflöden som är hänförliga till de säkrade posterna.

Inga låneutgifter aktiveras.

#### **Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

#### **Leasingavtal**

Uthyrning av bostäder samt kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

#### **Hysesfordringar samt övriga fordringar**

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteutgift i resultaträkningen.

#### **Avsättningar**

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad. Avsättningar för omstrukturering görs när det föreligger en fastställd och utförlig omstruktureringsplan och berörda personer har informerats.

#### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

#### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och

har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten. I kassaflödet tas hänsyn till inestående belopp i kassan för respektive legal enhet.

### Not 2 Operationella leasingavtal

	2023	2022
Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	63 100	63 710
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	82 837	75 340
Förfaller till betalning senare än fem år	35 484	39 690
	<b>181 421</b>	<b>178 740</b>

### Not 3 Hyresintäkter

	2023	2022
<b>Bruttohyror</b>		
Bostäder	97 569	94 880
Lokaler	39 176	37 151
Förråd	957	0
Garage	10 678	10 142
P-platser och övriga objekt	875	1 079
	<b>149 256</b>	<b>143 251</b>
<b>Avgår hyresbortfall</b>		
Bostäder	-122	-228
Lokaler	-3 236	-1 017
Förråd	-144	0
Garage	-4 212	-3 870
P-platser och övriga objekt	-7	189
	<b>-7 721</b>	<b>-4 926</b>
Avgår återbetalning av rabatt för avstått målnings- och golvunderhåll, bostäder	-846	-827
<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>140 690</b>	<b>137 070</b>
<b>Nettohyror</b>		
Bostäder	96 602	93 824
Lokaler	35 940	36 134
Förråd	814	0
Garage	6 466	6 272
P-platser och övriga objekt	868	1 269
	<b>140 690</b>	<b>137 499</b>

**Not 4 Övriga intäkter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ersättningar från hyresgäster	224	982
Försäljning vatten och värme	1 023	585
Ersättningar från försäkringsbolag	5 635	0
Aktiverat arbete för egen räkning	0	70
Övriga intäkter	3 405	2
<b>Summa</b>	<b>10 287</b>	<b>1 639</b>

**Not 5 Driftskostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsskötsel	7 638	7 877
Reparationer	18 369	18 081
Vattenförbrukning	2 039	1 632
Elförbrukning	4 487	3 504
Sophantering	2 354	2 328
Värmekostnader	11 195	9 726
Avskrivna hyresfordringar	89	71
Internfakturering koncern	14 540	19 855
Fastighetsanknuten administration	1 364	1 706
Medel till hyresgästföreningen	309	160
Fastighetsförsäkring	986	864
Övriga driftkostnader	661	679
<b>Summa</b>	<b>64 030</b>	<b>66 483</b>

**Not 6 Markanläggningar**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ingående anskaffningsvärden	42 054	42 054
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 054</b>	<b>42 054</b>
Ingående avskrivningar	-6 997	-4 910
Årets avskrivningar	-2 087	-2 087
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 083</b>	<b>-6 997</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 971</b>	<b>35 057</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärden	757 338	757 971
Försäljningar och utrangeringar	-1 202	-2 559
Överfört från pågående projekt	6 970	1 926
	<b>763 106</b>	<b>757 338</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-446 970	-424 587
Försäljningar och utrangeringar	965	1 754
Årets avskrivningar	-17 942	-24 137
	<b>-463 947</b>	<b>-446 970</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>299 160</b>	<b>310 369</b>
<b>Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärden	59 265	59 265
Årets anskaffningar	12 570	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>71 835</b>	<b>59 265</b>
<b>Summa utgående ackumulerat restvärde byggnader och mark</b>	<b>370 994</b>	<b>369 634</b>
<b>Taxeringsvärden Sverige</b>		
Byggnader	1 278 211	1 149 712
Mark	1 079 251	1 079 251
	<b>2 357 462</b>	<b>2 228 963</b>

**Not 8 Arvode till revisorer**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som förädlas av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Under räkenskapsåret har ny upphandling av revisor skett från Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB till KPMG AB.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisionsuppdrag	<b>137</b>	<b>120</b>

Solnabostäder AB  
Org.nr 556066-7361

15 (18)

2024100300770

**Not 9 Bokslutsdispositioner**

	2023	2022
Återföring av periodiseringsfond	12 531	-12 329
Avsättning till periodiseringsfond	0	12 000
Lämnade koncernbidrag	-41 541	-37 296
	<b>-29 010</b>	<b>-36 967</b>

**Not 10 Skatt på årets resultat**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Justering avseende tidigare år	-1 854	-78
Uppskjuten skatt	-266	1 877
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-2 120</b>	<b>1 799</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022
	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt	9 817		-10 064
Skatt enligt gällande skattesats	-2 022	20,60	2 073
Ej avdragsgilla kostnader	-7		-5
Ej skattepliktiga intäkter	1		0
Schablonränta på periodiseringsfond	-26		-16
Justering av periodiseringsfond	-44		-152
Återföring periodiseringsfond som beskattades 2022	1 854		0
Justering avseende skatter för föregående år	-1 854		-78
Övriga justeringsposter	-22		-23
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-2 120</b>		<b>1 799</b>

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ingående anskaffningsvärden	60 617	34 202
Upparbetat under året	46 942	27 400
Aktiverat/överfört till byggnader	-5 768	-985
Aktiverat/överfört till markanläggningar	0	0
	<b>101 791</b>	<b>60 617</b>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>101 791</b>	<b>60 617</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övriga förutbetalda kostnader	569	1 566
	<b>569</b>	<b>1 566</b>

**Not 13 Obeskattade reserver**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Periodiseringsfond 2017	0	3 531
Periodiseringsfond 2022	3 000	12 000
	<b>3 000</b>	<b>15 531</b>

Solnabostäder AB  
Org.nr 556066-7361

17 (18)

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

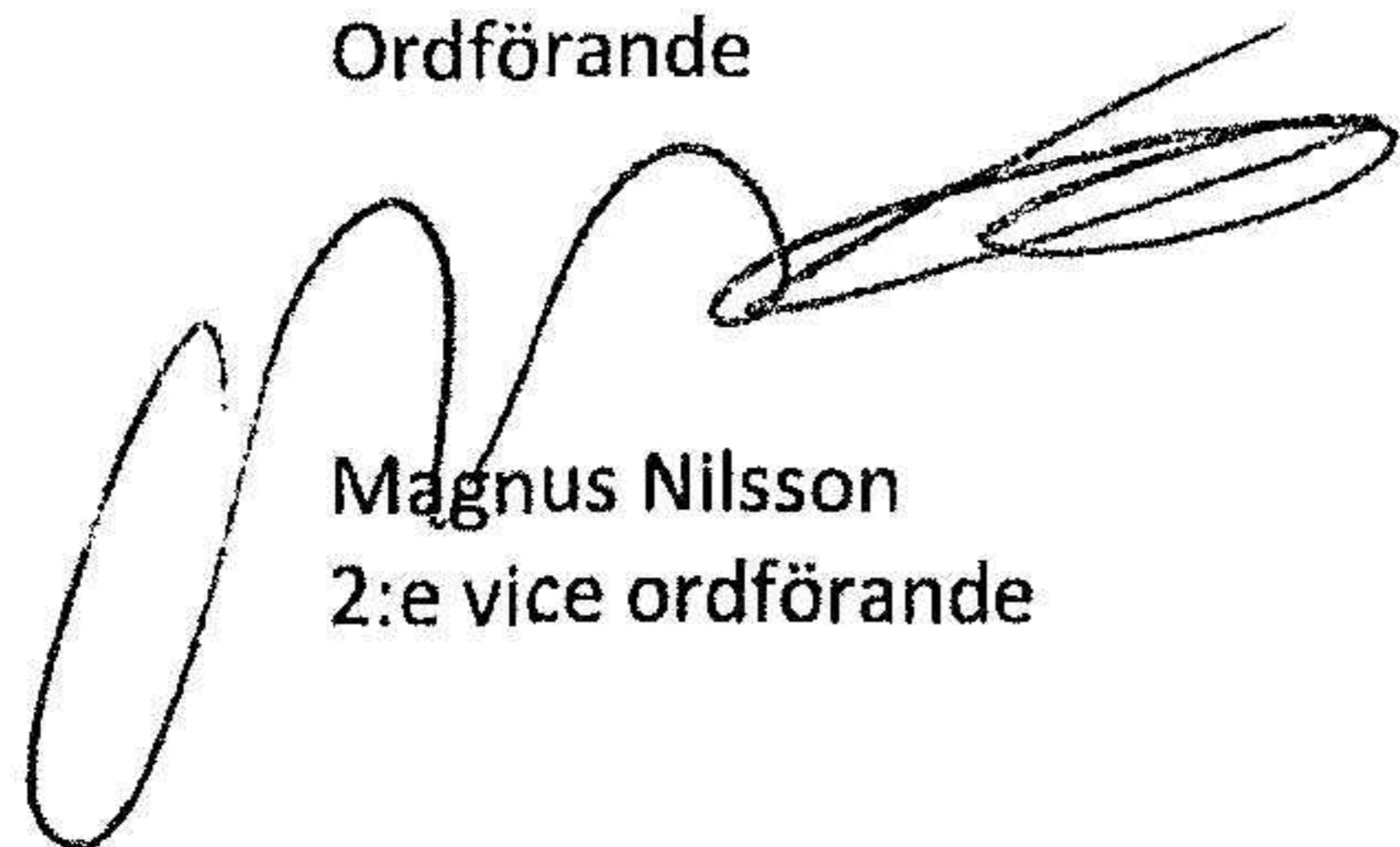
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förutbetalda hyresfordringar	17 526	10 810
Upplupna projektkostnader	2 881	3 974
Upplupna förvaltningskostnader	5 161	2 200
Upplupen revisionskostnad	162	80
Upplupna räntekostnader	466	206
Övriga upplupna kostnader	5 833	6 576
	<b>32 029</b>	<b>23 846</b>

2024100300771

Solna den 4 mars 2024



Jimmy Blomqvist-Larsson  
Ordförande



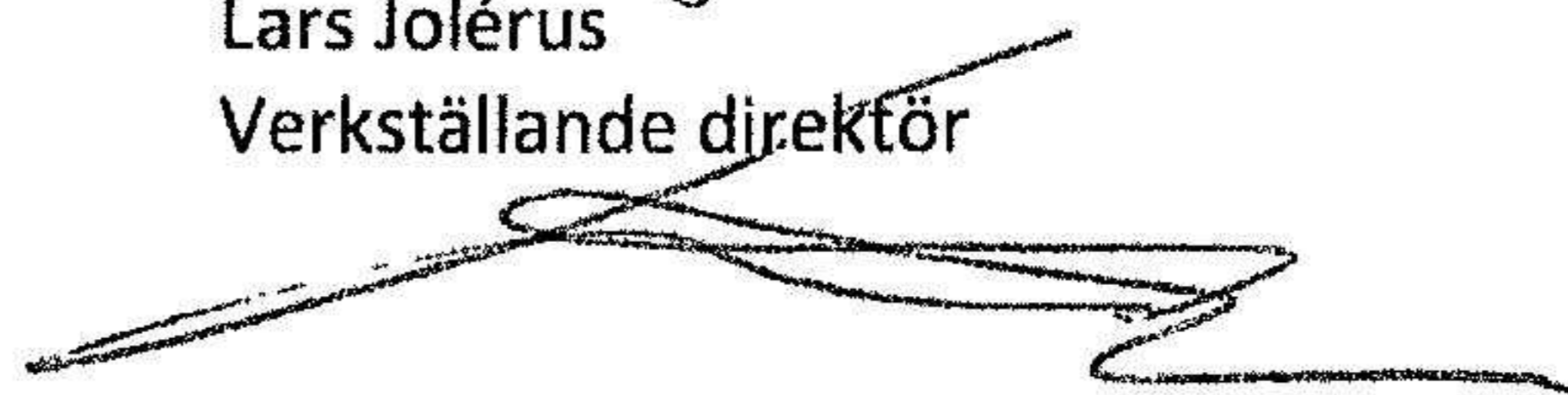
Magnus Nilsson  
2:e vice ordförande



Atilla Vavuz  
1:e vice ordförande



Lars Jolérus  
Verkställande direktör



Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 mars 2024



Thomas Mathiesen  
Huvudansvarig revisor KPMG AB



Robert Gidehag  
Av kommunfullmäktige i Solna förtroendevald revisor



2024100300772

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Solnabostäder Aktiebolag, org. nr 556066-7361

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Solnabostäder Aktiebolag för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solnabostäder Aktiebolags 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.

### 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 Solnabostäder Aktiebolag 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 7 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden



Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Solnabostäder Aktiebolag 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Solnabostäder Aktiebolag 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 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

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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den 5 mars 2024

KPMG AB

Tomas Mathiesen

Auktoriserad revisor