

Årsredovisning för  
**HSB Fastighets AB**

556491-8216



HSB - där möjligheterna bor

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

**Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Förändring av eget kapital	5
Noter	6-8
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i HSB Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman *6/4* - 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den *11/4* - 2023

  
Henrik Wadenvik

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Fastighets AB, (556491-8216) får härmed avge årsredovisning för bolagets verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Styrelsens säte är i Stockholm.

### Allmänt om verksamheten

#### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av HSB ProjektPartner AB (556501-4148).

Fastighets AB Revdrab 3 (556527-6275) är helägt dotterbolag till HSB Fastighets AB (556491-8216).

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska bedriva handel, äga och förvalta fastigheter samt med aktier handla inom fastighetsverksamheten samt äga aktier och andelar i fastighetsföretag.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kkr 2018-12-31
Nettoomsättning	5	5	5	5	12
Resultat efter finansiella poster	423	-	4 877	-8	2 000
Soliditet %	72,5	72,3	67,6	67,7	28,1
Balansomslutning	27 623	27 696	29 650	29 584	71 226

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har dotterbolag HSB Hyresfastigheter Holding i Öst AB (559069-3403) avyttrats.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Företaget förväntas fortsätta sin verksamhet på nuvarande nivå under det kommande året.

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	10 032 151
Årets resultat	-9 589
<b>Summa kronor</b>	<b>10 022 562</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:  
i ny räkning överförs

<b>Summa kronor</b>	<b>10 022 562</b>
---------------------	-------------------

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		5	5
Övriga rörelseintäkter		450	-
		<u>455</u>	<u>5</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-23	-5
<b>Rörelseresultat</b>	2	<u>432</u>	<u>-</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-10	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>422</u>	<u>-</u>
Bokslutsdispositioner		-432	-
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-10</u>	<u>-</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-10</u>	<u>-</u>

2023042407009



## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	27 623	27 673
		<u>27 623</u>	<u>27 673</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>27 623</u>	<u>27 673</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	23
Övriga fordringar		-	-
		<u>-</u>	<u>23</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>-</u>	<u>23</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>27 623</u>	<u>27 696</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (80000 aktier)		8 000	8 000
Reservfond		2 000	2 000
		<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		10 032	10 032
Årets resultat		-10	-
		<u>10 022</u>	<u>10 032</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>20 022</u>	<u>20 032</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		5 101	5 164
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 500	2 500
		<u>7 601</u>	<u>7 664</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>27 623</u>	<u>27 696</u>

## Förändring av eget kapital

	<i>Aktie kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt eget kapital</i>
UB 2021-12-31	8 000	2 000	10 032	-	20 032
Disposition enl årsstämma			-	-	
Årets resultat				-10	-10
<b>UB 2022-12-31</b>	<b>8 000</b>	<b>2 000</b>	<b>10 032</b>	<b>-10</b>	<b>20 022</b>



2025042407012

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFAR 2012:1.

#### **Redovisning i och borttagande från balansräkningen**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar likvida medel, andra långfristiga värdepappersinnehav, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### **Kundfordringar och övriga fordringar**

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

#### **Finansiella anläggningstillgångar**

##### *Aktier och andelar i dotterföretag och intresseföretag*

Aktier och andelar i dotterföretag och intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag och intresseföretag redovisas som intäkt.

#### **Leverantörsskulder och övriga skulder**

Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde. Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 673	27 673
-Avytringar	-50	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>27 623</b>	<b>27 673</b>

### Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Fastighets AB Revdrab 3 (556527-6275), Stockholm	37 629	100	27 623
<b>Summa</b>			<b>27 623</b>

## Not 4 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Totala tillgångar  
Soliditet: Totalt eget kapital / Totala tillgångar

## Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga
Övriga ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

## Not 6 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Eventualförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

## Underskrifter

Stockholm den 2023

Henrik Zäther  
Styrelseordförande

Henrik Wadenvik

Marcus Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats  
BDO Mälardalen AB

Sara Königslehner  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557489125317

## Dokument

2023042407016

### 8023 HSB Fastighets AB ÅR 2022

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2023-03-17 09:46:32 CET (+0100) av Elisabeth

Erlandsson (EE)

Färdigställt 2023-03-31 16:05:15 CEST (+0200)

## Initierare

### Elisabeth Erlandsson (EE)

HSB Projektpartner

[elisabeth.erlandsson@hsb.se](mailto:elisabeth.erlandsson@hsb.se)

+46703807770

## Signerande parter

### Marcus Jansson (MJ)

[marcus.jansson@hsb.se](mailto:marcus.jansson@hsb.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Marcus Johan Enar Jansson"

Signerade 2023-03-17 12:46:21 CET (+0100)

### Henrik Zäther (HZ)

[henrik.zather@hsb.se](mailto:henrik.zather@hsb.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Bengt Henrik Birger Zäther"

Signerade 2023-03-17 10:03:21 CET (+0100)

### Sara Königslehner (SK)

BDO Mälardalen AB

[sara.konigslehner@bdo.se](mailto:sara.konigslehner@bdo.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"SARA KÖNIGSLEHNER"

Signerade 2023-03-31 16:05:15 CEST (+0200)

### Henrik Wadenvik (HW)

[henrik.wadenvik@hsb.se](mailto:henrik.wadenvik@hsb.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Henrik Erik Johan Ivarsson Wadenvik"

Signerade 2023-03-17 12:57:43 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557489125317

2023042407017

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>



**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i HSB Fastighets Aktiefbolag  
Org.nr. 556491-8216

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Fastighets Aktiefbolag för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Fastighets Aktiefbolags 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till HSB Fastighets Aktiefbolag enligt god revisorsred 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 den 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 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 revisionsred 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. Risker 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 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.

Fotokopians övre  
med originalet in



**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar****Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Fastighets Aktiebolag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

**Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till HSB Fastighets 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.

**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 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 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 dag som framgår av digitalt understift

BDO Mälardalen AB

Sara Königslehner

Auktoriserad revisor

2023042407020



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
31.03.2023 16:04

SENT BY OWNER:  
Josefine Törnbrink · 29.03.2023 15:44

DOCUMENT ID:  
HJlyZTWZn

ENVELOPE ID:  
rJgybTWW2-HJlyZTWZn

DOCUMENT NAME:  
8023-RB 2022.pdf  
2 pages

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA KÖNIGSLEHNER sara.konigslehner@bdo.se	Signed Authenticated	31.03.2023 16:04 31.03.2023 16:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/09) IP: 95.193.5.206

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 🛠️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
PAdES  
sealed