



ÅRSREDOVISNING 2022

STIFTELSEN HSBs GARANTIFOND

802400-0716



HSB – där möjligheterna bor



VD HAR ORDET

Ytterligare ett provningarnas år är till ända. Från pandemi till krig, polarisering och internationell oro samt ett smärtsamt dyrt 2022. Det sägs att en olycka sällan kommer ensam och det verkar gälla men någon gång ska ljuset synas i tunneln. Det sägs att det är som mörkast innan det ljusnar och jag hoppas vi är i den mörkaste perioden nu! Energikris och inflation har gjort det väldigt svårt för både producenter och konsumenter och bostäder är inget undantag. Alla intressenter i vår sektor är drabbade och få såg det komma – i tid. Förhoppningsvis blir 2023 året då det bottnar och vänder till det bättre.

Året som gick var volatilt. Vi tecknade en del garantier och projekt kom igång men flera fick också skjutas upp eller pausas till dess sikten klarnar och de ekonomiska förutsättningarna medger byggnation och bidrar till en lösning på våra utmaningar inom boende. Behoven är fortsatt stora men allt färre kan följa sin önskan om att köpa eller byta till sin drömbostad.

2022 var också ett speciellt år från andra aspekter. Det var året då vi fick se negativ avkastning på våra placeringar. Både ränte- och aktiemarknaderna gav negativ avkastning och det är relativt ovanligt. Det fanns inte många om ens någon marknad att söka skydd på eller avkastning från. Vår avkastning slutade på -6 procent. Däremot är det inte vår realiserade avkastning utan det vi redovisar. Vi hade en positiv avkastning mätt som kassaflöde men stora redovisningsmässiga justeringar för att anpassa våra placeringar till marknadsvärdet. Denna effekt är inte realiserad och vi har den likviditet vi behöver för våra åtaganden och värden fluktuerar alltid över tid. Värdet kommer att kunna stiga precis som inflation och energipriser kommer att kunna sjunka. Frågan är mest när vi återgår till någon slags normalitet – om det nu ens finns.

Vad gäller våra placeringar och hållbarhet så fortsätter vi på den inslagna vägen och följer och söker placeringar som förväntas vara sunda och hålla en bra nivå utifrån ett ESG-perspektiv. Mycket har gjorts under senare år men det finns mer att göra, inte minst att fundera på vad man mäter, om det går att mäta och om det är meningsfullt. En övergripande positiv aspekt tycker jag är att ambitionen hos alla de företag vi investerar i är fortsatt höga. En risk är dock att turbulens och oro i omvärlden resulterar i minskat fokus och prioritering av hållbarhetsfrågor på kort sikt i en iver att lösa andra akuta problem. Vår andel placeringar med grön etikett har ökat något även detta år och vi har en hög nivå men ska fortsätta den inslagna vägen.

Vi har fattat beslut om en ny modell för våra garantier som kommer implementeras under 2023. Ambitionen är att modellen ska vara tydligare och lättare att förstå. Mer om detta och annat framgår av årsredovisningen.

Ulf Nolén

vd Stiftelsen HSBs Garantifond,
februari 2023





INNEHÅLL

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Styrelse	2,12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR ÅR 2022

Styrelsen och Verkställande Direktören för Stiftelsen HSB:s Garantifond (802400-0716) med säte i Stockholm avger härmed redovisning för verksamheten under 2022.

Stiftelsens ändamål är att lämna lån, bidrag eller annat stöd till HSBs bostadsrättsföreningar som genom bortfall av avgifter har behov av ekonomiskt stöd. Med HSBs bostadsrättsförening avses förening som är medlem i HSB-förening och för vilken premie erlagts till Stiftelsen. Inga lån, bidrag eller stöd har lämnats under året. Stiftelsen har uppfyllt sitt ändamål.

STYRELSE OCH REVISORER

Styrelsens ordinarie ledamöter under året:

Lars Göran Andersson	HSB Göteborg
Jimmy Bergman	HSB Södertörn
Michael Carlsson	HSB Malmö
Ann Irebo	HSB Skåne
Anders Stjärnberg	HSB Östergötland, vice ordf.
Anders Svensson	HSB Stockholm
Anders Wallner	HSB Södra Norrland, ordf.

Under året har styrelsen haft 6 protokollförda sammanträden. Styrelseledamöter erhåller arvode med 0,5 inkomstbasbelopp i fast arvode.

Stiftelsens angelägenheter har skötts av verkställande direktören Ulf Nolén, med administrativt stöd från HSB ProjektPartner AB, i enlighet med avtal tecknat i januari 2017.

Stiftelsens revisor är BDO Mälardalen AB som till huvudansvarig revisor utsett auktoriserade revisorn Malin Nilsson.

VERKSAMHETEN UNDER ÅRET

Stiftelsen lämnar sedan 2002 en särskild *SHG-garanti* till HSB-föreningar/HSBs Produktionsbolag och HSBs bostadsrättsföreningar. Garantins innebörd och generella omfattning regleras i *Avtal om samverkan avseende SHG-Garanti*, som träffats med 18 HSB-föreningar, HSB ProjektPartner samt med 17 produktionsbolag ägda av HSB-föreningar tillsammans med HSB ProjektPartner.

SHG-garantin innebär i stort följande. För en premie motsvarande 1 % av produktionskostnaden förbinder sig SHG att finansiera en del av kostnaden för HSB-föreningens/ produktionsbolagets förvärv av lägenheter som inte kunnat säljas vid färdigställandet. Finansieringen sker genom ett räntefritt lån. SHGs åtagande börjar när

lägenheter förvärvats för insatser motsvarande en självrisk på 5 % av produktionskostnaden och slutar när lägenheter förvärvats motsvarande 35 % av produktionskostnaden. I skiktet däremellan omfattar SHG-garantin 2/3, alltså maximalt 20 % av produktionskostnaden. Vid försäljning av förvärvad lägenhet i andra hand till ett marknadspris som understiger vad HSB-föreningen betalat kan, efter SHGs godkännande, del av lånet i exceptionella fall efterges.

Stiftelsen har tillämpat principen att utställda åtaganden för att lämna lån ska vara täckta krona för krona med egen likviditet inklusive kreditmöjlighet enligt bindande lånelöfte. För 2022 uppgick kreditramen till 800 mkr men ramen sänktes till 400 mkr från 1 januari 2023 då framtida behov på medellång sikt bedöms vara relativt begränsade. Per årsskiftet 2022 användes knappt hälften av stiftelsens kapacitet. Vi förväntar oss viss utlåning under 2023 men inte väsentliga belopp givet vår kapacitet. Vår största riskexponering ligger under 2025 där drygt hälften av idag osålda lägenheter beräknas ha inflyttning. Riskexponeringen per 31 december 2022 är således relativt normal sett över en cykel.

SHG har under 2022 ställt ut 8 garantier med preliminärt besked. Dessa projekt har beräknade inflyttningar primärt under 2024 och 2025. Givet osäkerheten i ekonomi och omvärld är det för närvarande större osäkerhet vad gäller inflyttningar under 2024-2025.

NY MODELL FÖR GARANTIER

Styrelsen i SHG fattade beslut under slutet på året att erbjuda en ny modell för garantier. Detta erbjudande kommer genomföras under 2023 och innebär att nuvarande samarbetsavtal löper på till dess nuvarande garantier löper ut. Nya garantier tecknas efter den nya modellen och gäller nya projekt som säljstartas efter 1 januari 2023. Den nya modellen innebär att SHG tar



riskens för upp till 30 % av osålda insatser från toppen, således de sist sålda lägenheterna. Premien kommer bli lägre och beräknas utifrån tidslängden på projekten. Istället för dagens självrisk kommer ränta utgå på de lån som ges till den producent som ingått trygghetsgarantin till den nya bostadsrättsföreningens förmån, för de fall där det finns osålda lägenheter vid inflyttning. Den nya modellen bedöms vara enklare och tydligare till sitt innehåll.

NY INRIKTNING FÖR VÅR PLACERINGSHORISONT

Som en följd av vår nya modell för garantier samt en något lägre förväntad framtida garantigivning kommer

vi att ändra vår inriktning för hur vi placerar vårt kapital. I framtiden avser vi förvalta en del av vårt kapital som inte kortsiktigt behövs för garantier med en längre placeringshorisont, som en del i att inflationssäkra vårt kapital och skapa långsiktig kapitaltillväxt. Det kapital som behövs för garantier kommer att placeras med en kortare placeringshorisont. På så sätt kommer vi ta mindre risk i våra korta placeringar och mer risk i våra längre placeringar. Uppdelningen i en kort och en lång portfölj kommer att påbörjas under 2023. Inom några år är ambitionen att ha ungefär halva vårt kapital i en lång förvaltning och andra halvan i en kort förvaltning. Men detta är givetvis kopplat till framtida behov och volymer inom nyproduktionen.

KOMMENTARER TILL RESULTAT OCH STÄLLNING

Årets intäkter var fortsatt relativt låga som en funktion av att SHG var stängt för nya garantier under tidigare år. Från 2023 kommer intäkterna stiga till cirka 25 mkr per år under kommande tre år. Under 2022 erhöll vi en övrig intäkt om cirka 1,5 mkr av engångskaraktär i form av återbetald premie från pensionsförvaltning via Folksam Liv (KTP2) på grund av god avkastning tidigare år.

Årets resultat före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till -59 (19) mkr. Resultatförändringen består främst av avsättning för anpassning av värdet på aktier och obligationer till lägsta värdets princip om -102 (-5) mkr. Denna reserv är en orealiserad värdeförändring.

Likvida medel och placeringar minskade med 28 mkr jämfört med 2021 och uppgick till 979 (1 007) mkr vid årets slut. Förändringen är främst en funktion av våra ränteintäkter, fakturerade premier samt orealiserad värdeförändring i värdepapper.

Under 2022 har värdepapper motsvarande cirka 0,9 (1,5) mdkr omsatts i köp och försäljningar.

Avkastningen på våra placeringar slutade på -6,0 % (2,3 %) för helåret, vilket understeg vårt mål om

6 mån stibor +2 % som för året uppgick till 3,0 % (1,96 %). 2022 var ett utmanande år för alla som söker avkastning och både ränteplaceringar och aktier tappade i värde vilket är relativt ovanligt då normalt räntor brukar ge avkastning när börsen är svag och vice versa. Vi erhöll ett kassaflöde från våra placeringar om 4,4 % (3,0 %) men orealiserade värdeförändringar (anpassningar av innehav till marknadsvärden) resulterade i avsättning om 102 mkr (-5 mkr). Denna reserv är inte realiserad och beräknas inte komma att behövas realiseras under i vart fall 2023. Vi har säkerställt den likviditet vi beräknas behöva för 2023.

I vår obligationsportfölj är 56 % (48 %) av våra placeringar i uttalat hållbara placeringar med särskild etikettering och cirka 77 % (68 %) om vi inkluderar bolag och organisationer med uttalat höga ambitioner vad gäller att ligga i framkant ur hållbarhetsaspekt i bred bemärkelse, då alla bolag inte kan ge ut gröna eller hållbara ramverk fullt ut.

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

Belopp nedan i tkr om inget annat anges.

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	Summa
Ingående balans	15	882 405	882 420
Årets resultat		-35 656	-35 656
Utgående balans	15	846 749	846 764

FÖRÄNDRINGAR I SHG:S GARANTISTOCK UNDER 2022

	Antal		Teoretiskt garanti- åtagande, Mkr	Utestående SHG-lån Mkr	Utestående åtagande mht sålda lgh, Mkr*)
	Garantier	Lgh			
2020-12-31	20	1 156	914	0	309
Förfallna	-4	-159	-103	0	-103
Tillkomna	8	710	729	0	676
2022-12-31	24	1 707	1 540	0	882

*) Återstående åtagande utöver utbetalade SHG-lån efter reducering för lägenheter som är sålda med upplåtelseavtal eller förhandsavtal om bostadsrätt. Åtagandena var vid utgången av 2022 i sin helhet täckta med egen likviditet. Vid utgången av 2022 fanns bindande upplåtelse- eller förhandsavtal för 68 % (85) av de garanterade lägenheterna.

RESULTAT OCH STÄLLNING

Stiftelsens resultat och ställning under de senaste fem åren framgår nedan.

År	2022	2021	2020	2019	2018
Res efter fin. poster	-59 068	19 015	37 461	74 792	71 269
Årets resultat	-35 656	11 154	21 936	44 024	46 406
Balansomslutning	1 009 712	1 017 977	964 382	964 127	963 285
Reversfordringar	0	0	390 348	387 574	193 576
Likvida medel *)	979 458	1 006 609	572 312	574 054	766 942
Eget kapital **)	904 228	951 397	935 730	906 366	847 644
Soliditet ***)	90 %	93 %	97 %	94 %	88 %
Avkastning ****)	-6,01 %	2,32 %	2,25 %	2,88 %	1,58 %
3 MÅN Stibor *****)	1,00	-0,04	-0,08	-0,03	-0,39

*) Likvida medel definieras som banktillgodohavande och kortfristiga placeringar.

**) Eget kapital beräknat som summa eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver (2022)

*** Eget kapital +79,4 % av obeskattade reserver/Balansomslutningen (2021)

**** Finansiella intäkter + värdering/Totals genomsnittlig likviditet

***** Genomsnitt under året

En resultatprognos för 2023 är svår att ge på grund av osäkert utfall i förväntad avkastning.

Ett positivt resultat är budgeterat.

RESULTATRÄKNING 1 JANUARI TILL 31 DECEMBER

Belopp i tkr	Not	2022	2021
INTÄKTER			
Premier	2	5 143	7 598
Övriga intäkter		1 558	0
KOSTNADER			
Administrationskostnader	3,4,5	-4 351	-4 192
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		2 350	3 406
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter och realiserat resultat värdepapper		43 246	24 129
Värdereglering värdepapper		-101 864	-5 719
Räntekostnader		-2 800	-2 801
		-61 419	15 609
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-59 068	19 015
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Förändring periodiseringsfond	6	14 500	-4 858
Skatt	8	8 912	-3 003
ÅRETS RESULTAT		-35 656	11 154

BALANSRÄKNING PER 31 DECEMBER

Belopp i tkr	Not	2022	2021
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		20 984	0
SUMMA FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 984	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 984	0
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Övriga fordringar		4 428	9 421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 842	1 947
Kortfristiga placeringar	7	905 862	906 799
Kassa och bank		73 596	99 810
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		988 728	1 017 977
SUMMA TILLGÅNGAR		1 009 712	1 017 977
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Grundfond		15	15
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		882 405	871 251
Årets resultat		-35 656	11 154
		846 749	882 405
SUMMA EGET KAPITAL		846 764	882 420
OBESKATTADE RESERVER			
Periodiseringsfonder	6	72 373	86 873
SUMMA OBESKATTADE RESERVER		72 373	86 873
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		215	18
Skatteskuld		12 648	2 364
Förskottsbetalade premier	2	76 980	45 706
Övriga skulder		109	106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		623	490
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		90 575	48 684
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 009 712	1 017 977





Inre Hamnen, Norrköping

BOKSLUTSKOMMENTARER

Alla belopp i tkr där ej annat anges.

1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 (K3).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärde såvida annat inte anges nedan.

Stiftelsen klassificeras som ett mindre företag.

REDOVISNING AV INTÄKTER

Premieintäkter redovisas när det garanterade objektet är färdigställt, dvs när inflyttning skett.

ADMINISTRATIONSKOSTNADER

Administrationskostnader är sådana kostnader som behövs för att administrera stiftelsen. Administrationen utgör en kvalitetsgaranti för ändamålet.

FINANSIELLA POSTER

Vid försäljning av räntepapper redovisas resultateffekten som räntor. Vid försäljning av aktie-relaterade produkter redovisas resultatet som realisationsresultat tillsammans med ränte-intäkter. Värdering värdepapper avser resultateffekt av värdering kortfristiga placeringar, se Finansiella instrument.

FINANSIELLA INSTRUMENT

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument. Instrumenten redovisas i balansräkningen när stiftelsen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och stiftelsen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Reversfordringar upptas till det belopp som efter en individuell bedömning beräknas inflyta. Kundfordringar upptas till det belopp som efter en individuell bedömning beräknas inflyta. Kortfristiga placeringar värderas post för post till det lägsta av anskaffnings- eller marknadsvärde (nettoförsäljningsvärde).

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.

OBESKATTADE RESERVER

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

AVSÄTTNINGAR

Med avsättning avses förpliktelser på balansdagen som är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias. Avsättningar värderas till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att behöva erläggas.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Eventualförpliktelser är möjliga åtaganden som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av att en eller flera framtida händelser, som inte helt ligger inom stiftelsens kontroll, inträffar eller uteblir. Som eventualförpliktelse redovisas också åtaganden som härrör från inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet eller att storleken på åtagandet inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

2 INTÄKTER - PREMIER

År	2022	2021
Premier fakturerade under året	36 417	44 544
därav som balanseras	-36 417	-44 544
Tidigare balanserade premier som resultatförts	5 143	7 598
SUMMA	5 143	7 598

Den beräknade förfallostrukturen för förskottsbetalade premier vid årsskiftet följer av nedanstående tabell.

År	Belopp
2023	24 740
2024	24 585
2025	27 655
SUMMA	76 980

3 MEDELANTALET ANSTÄLLDA

Stiftelsen har en anställd VD som under året arbetat 100 % (100 %) av normalarbetstid. Anställningsavtalet stipulerar 80 % som normal-arbetstid.

4 LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA KOSTNADER

År	2022	2021
Styrelsearvoden	307	301
Löner o ers - vd	1 714	1 632
Sociala avgifter	770	747
SUMMA	2 791	2 680

Vd har under 2022 erhållit en fast månadslön om 140.000 kr/mån för heltidstjänstgöring. Vd har rätt till tjänstebil samt pensionsförmåner uppgående till 20 %. Vd har även en sjukvårdsförsäkring samt rätt att delta i grupp- och olycksfallsförsäkring inom ramen för allmänna anställningsvillkor. Inga rörliga ersättningar har utgått. Uppsägningstiden är sex månader från vardera part. Rätt till avgångsvederlag saknas. Pensionsåldern är 65 år utan särskilda förmåner eller regler.

Vd är född 1964 och har en civilekonomexamen från Stockholms universitet från 1988. Anställd som vd för SHG från 1 januari 2019. Vd har rätt att driva viss egen verksamhet i eget bolag som inte konkurrerar eller menligt påverkar tjänsten som vd i SHG. Under 2022 har sådan verksamhet varit begränsad på grund av heltidstjänsten hos SHG.

5 ADMINISTRATIONSKOSTNADER

År	2022	2021
Löner och lönebikostnader	2 946	2 838
Konsulter, bokföring, revision	764	792
Övriga kostnader	641	562
SUMMA	4 351	4 192

6 PERIODISERINGSFONDER

Inkomstår	Taxeringsår	Belopp
2017	2018	19 500
2018	2019	19 865
2019	2020	18 700
2020	2021	9 450
2021	2022	4 858
SUMMA		72 373

7 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2022	2020
Bokfört värde obligationer	755 819	759 705
Nominellt värde obligationer	815 500	761 500
Bokfört värde noterade aktier	150 043	147 094
Marknadsvärde obligationer	755 895	763 280
Marknadsvärde noterade aktier	158 296	151 576
BOKFÖRT VÄRDE TOTALT	905 862	906 799
MARKNADSVÄRDE TOTALT	914 191	914 856

Placeringar görs huvudsakligen i företagsobligationer. I allt väsentligt har placeringarna rörlig räntemarginal relaterad till tre månaders STI-BOR. Placeringspolicyn tillåter även placeringar upp till 50 % i noterade aktier. Denna andel har varierat över året och detta mandat har inte utnyttjats fullt ut.

Andelen aktier av den totala portföljen uppgick till ca 17 % (16 %) per bokslutsdagen. Samtliga bolag där stiftelsen har placeringar har i allmänhet en god hållbarhetsprofil och är framstående i sin bransch inom hållbarhetsområdet.

Obligationernas förfallostruktur följer av nedanstående tabell.

År	Nominellt Belopp	%
2023	88 250	6
2024	194 750	15
2025	263 250	24
2026	188 250	27
2027	72 000	27
2028	9 000	1
SUMMA	815 500	100

8 SKATT

	2022	2021
Aktuell skatt	-12 072	-3 003
Uppskjuten skatt	20 984	-
SUMMA SKATT	8 912	-3 003

Uppskjuten skatt är en skatteeffekt av att kortfristiga placeringar värderas enligt lägsta värdets princip i redovisningen men denna justering antas vara ej avdragsgill/skattepliktig. Årets värdering av placeringar har resulterat i en nedskrivning av värdet på placeringar om 101 864 tkr, vilket genererar en uppskjuten skattefordran om 20 984 tkr. Under 2021 betraktades kortfristiga placeringar skattemässigt som handel med värdepapper men denna ståndpunkt ändrades 2022 och tidigare års deklarationer kommer begäras ändrade under 2023 för att följa den skattemässiga syn vi antagit under 2022.

9 EVENTUALFÖRPLIKTELSER OCH STÄLLDA SÄKERHETER

	2022	2021
Maximalt teoretiskt åtagande För SHG-garantier	1 540 100	914 100

Åtagandet innebär en garanti att lämna lån för delfinansiering av köp av osålda lägenheter i samband med färdigställandet av garanterade bostadsrättsobjekt. En närmare beskrivning finns i Förvaltningsberättelsen under rubrikerna "Verksamheten under året" på sidan 2 samt "Förändringar i SHG:s garantistock" under 2022 på sidan 4.

Från detta bruttobelopp om 1 540 mkr per 31 december 2022 är 658 mkr hänförligt till exponering i utställda garantier för lägenheter som var sålda per balansdagen 31 december 2022 och således inte bär någon egentlig risk.

Stiftelsens värdepappersdepå för aktier är pantsatt för löpande värdepapperstransaktioner. Per 31 december 2022 (2021) uppgick pantvärdet till 142 434 800 (127 824 750) kr. Panten var till ingen del ianspråktagen vid bokslutstillfällena.

Stiftelsen har en kreditram hos bank som uppgick till 800 mkr för perioderna 2021 och 2022. Ramen sänktes till 400 mkr från och med 1 januari 2023. Kreditramen har historiskt aldrig nyttjats men för det fall den används måste säkerhet lämnas till banken i form av egna reverser från utlåning och ej sålda lägenheter som finansieras av SHG.

10 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets utgång.

STYRELSENS FÖRSÄKRAN

Härmed försäkras, såvitt vi känner till, att årsredovisningen är upprättad i överensstämmelse med god redovisningssed, att lämnade uppgifter stämmer med de faktiska förhållandena och att ingenting av väsentlig betydelse är utelämnat som skulle kunna påverka den bild av stiftelsen som skapats av årsredovisningen.

Stockholm datum enligt digital signatur

Lars Göran Andersson

Jimmy Bergman

Michael Carlsson

Ann Irebo

Anders Stjärnberg
Vice ordförande

Anders Svensson
Av HSB Riksförbund
utsedd ledamot

Anders Wallner
Ordförande

Ulf Nolén
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits datum enligt digital signatur
BDO Mälardalen AB

Malin Nilsson
Auktoriserad revisor





Text: Ulf Nolén

HSBs TRYGGHETSGARANTI – TRYGGHET FÖR DIN NYA BOSTADSRÄTTSFÖRENING

HSBs trygghetsgaranti innebär att HSB bl. a. garanterar att din bostadsrättsförening inte lider ekonomisk skada på grund av uteblivna insatser eller årsavgifter. Det är bra för dig som köper en bostad och engagerar dig i en bostadsrättsförening, men det är också en säkerhet för hela din förening om det skulle uppstå kostnader för exempelvis osålda lägenheter.

Som köpare av en nyproducerad HSB bostadsrätt får du tillgång till HSBs Trygghetsgaranti som innebär att:

- HSB köper de lägenheter i bostadsrättsföreningen som är osålda efter inflyttning i det nybyggda huset.
- HSB köper in återlämnade lägenheter från bostadsrättsföreningen.
- HSB täcker kostnader för osålda bostäder under sju år efter inflyttningen i bostadsrättsföreningens hus.

Haga Strand, Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

Stiftelsen HSBs Garantifond | Box 8310 | 104 20 Stockholm | 010-442 10 00 | www.hsb.se/shg

Transaktion 0922211555748959261



Signerat MC, LGA, AS1, AI, UN, JB, AS2, AW, MN

Verifikat

Transaktion 09222115557489559261

Dokument

HSB 0007 Årsredovisning SHG 2022-final
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2023-03-23 16:35:17 CET (+0100) av Anders Franzén (AF)
Färdigställt 2023-03-27 09:29:52 CEST (+0200)

Initierare

Anders Franzén (AF)
HSB Projektpartner
anders.franzen@hsb.se

Signerande parter

Michael Carlsson (MC)
Styrelseledamot Stiftelsen HSB:s garantifond
Michael.Carlsson@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MICHAEL CARLSSON"
Signerade 2023-03-23 17:34:57 CET (+0100)

Lars Göran Andersson (LGA)
Styrelseledamot Stiftelsen HSB:s garantifond
LarsGoran.Andersson@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Göran Andersson"
Signerade 2023-03-23 17:00:11 CET (+0100)

Anders Svensson (AS1)
Av HSB Riksförbund utsedd styrelseledamot Stiftelsen
HSB:s garantifond
Anders.Svensson@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS SVENSSON"
Signerade 2023-03-23 17:33:04 CET (+0100)

Ann Irebo (AI)
Styrelseledamot Stiftelsen HSB:s garantifond
Ann.Irebo@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANN
IREBO"
Signerade 2023-03-23 16:54:01 CET (+0100)

Ulf Nolén (UN)

Jimmy Bergman (JB)



Verifikat

Transaktion 09222115557489559261

Verkställande direktör
Ulf.Nolen1@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf Rune Nolen"
Signerade 2023-03-23 16:36:04 CET (+0100)

Styrelseledamot Stiftelsen HSB:s garantifond
jimmy.bergman@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JIMMY HANS BERGMAN"
Signerade 2023-03-23 16:46:27 CET (+0100)

Anders Stjärnberg (AS2)
Styrelseledamot Stiftelsen HSB:s garantifond
anders.stjarnberg@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS STJÄRNBERG"
Signerade 2023-03-23 16:39:46 CET (+0100)

Anders Wallner (AW)
Styrelseordförande Stiftelsen HSB:s garantifond
anders.wallner@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Erik Anders Wallner"
Signerade 2023-03-23 17:15:34 CET (+0100)

Malin Nilsson (MN)
Auktoriserad revisor, BDO Mälardalen AB
Malin.Nilsson@bdo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Malin Kristina Nilsson"
Signerade 2023-03-27 09:29:52 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



Verifikat

Transaktion 09222115557489559261

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>

