

Årsredovisning för
HSB Fastigheter i Dalsland AB

556728-7528



HSB – där möjligheterna bor

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Fastigheter i Dalsland AB, 556728-7528, med säte i Skara, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Årsredovisningen har upprättats i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Ägare

Företaget har ett aktiekapital på 4.000.000 fördelat på 400 aktier. HSB Nordvästra Götaland Ek för äger samtliga aktier sedan 11 februari 2011.

Allmänt om verksamheten

HSB Fastigheter i Dalsland AB bildades 2007-04-23. Bolaget har sitt säte i Skara.

Företaget skall bedriva handel med och förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Fastighetsbestånd

Castro 4, Castro 7, Cedern 9, Draken 3, Hagen 4, Hamnviken 17, Herkules 8, Kullen 11, Sadeln 13 samt Sirius 5, samtliga i Åmåls kommun.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i Tkr 2018-12-31
Nettoomsättning	7 983	7 842	7 844	7 827	7 809
Rörelsemarginal %	11,8	16,4	27,6	6,6	15,6
Balansomslutning	27 537	34 926	34 278	32 238	32 581
Avkastning på sysselsatt kapital %	3,8	4,1	6,8	1,7	4
Avkastning på eget kapital %	5,8	7,7	15	1,7	9
Soliditet %	46,5	35,7	35	31,2	30,9

Definitioner: se not 15

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det på Cedern 9 bytts tak på sista delen av fastigheten. Generellt så har det skett många lägenhetsbyten i bolaget vilket har lett till högre renoveringskostnader än beräknat.

Förväntad framtida utveckling

Framöver kommer det på Cedern 9 att bytas hiss.

Eget kapital

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Aktiekapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	4 000	8 452
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		362
Vid årets slut	4 000	8 814

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	8 452 269
årets resultat	361 395
Totalt	8 813 664
disponeras för	
balanseras i ny räkning	8 813 664
Summa	8 813 664

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

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		7 984	7 842
Fastighetskostnader		<u>-6 045</u>	<u>-5 777</u>
Bruttoresultat		1 939	2 065
Administrationskostnader		-1 015	-810
Övriga rörelseintäkter		<u>20</u>	<u>32</u>
Rörelseresultat		944	1 287
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	3	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-199</u>	<u>-339</u>
Resultat efter finansiella poster		748	953
Bokslutsdispositioner	4	<u>-300</u>	<u>-450</u>
Resultat före skatt		448	503
Skatt på årets resultat	5	<u>-87</u>	<u>-49</u>
Årets resultat		361	454

2023042112352



Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	24 851	25 642
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	2 403	-
		<u>27 254</u>	<u>25 642</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8	1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>27 255</u>	<u>25 643</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		66	29
Fordringar hos koncernföretag		118	9 149
Aktuell skattefordran		58	42
Övriga fordringar		30	44
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	10	19
		<u>282</u>	<u>9 283</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>282</u>	<u>9 283</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>27 537</u>	<u>34 926</u>

2023042112333



Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		4 000	4 000
		<u>4 000</u>	<u>4 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		8 452	7 999
Årets resultat		361	454
		<u>8 813</u>	<u>8 453</u>
Summa eget kapital		<u>12 813</u>	<u>12 453</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	10	1 246	1 319
		<u>1 246</u>	<u>1 319</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	12 109	18 934
		<u>12 109</u>	<u>18 934</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		132	197
Leverantörsskulder		476	762
Skulder till koncernföretag		103	436
Övriga kortfristiga skulder		2	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	656	825
		<u>1 369</u>	<u>2 220</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>27 537</u>	<u>34 926</u>

2025042112334



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

År

36

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år



Leasing

<i>Framtida minimileasingavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Inom ett år	389	646
Mellan ett och fem år	873	571
	1 262	1 217

Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Skatt

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

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	3	5
Summa	3	5

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-199	-339
Summa	-199	-339

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-300	-450
Summa	-300	-450

Not 5 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	-159	-189
Uppskjuten skatt	73	140
	-86	-49

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resultat före skatt	448	503
Skatt enligt gällande skattesats	-92	-104
Förändring uppskjuten skatt	73	140
Ej avdragsgilla kostnader	-67	-85
Redovisad effektiv skatt	-86	-49

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	35 401	34 572
-Nyanskaffningar		829
Vid årets slut	35 401	35 401
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-9 759	-8 892
-Årets avskrivning	-791	-867
Vid årets slut	-10 550	-9 759
Redovisat värde vid årets slut	24 851	25 642
Varav byggnad	22 327	23 118
Varav mark	2 524	2 524
	24 851	25 642
Taxeringsvärden byggnader	40 420	36 062
Taxeringsvärden mark	9 671	9 202
Taxeringsvärden totalt	50 091	45 264
Verkligt värde	73 400	73 400
Skattemässigt restvärde	16 251	16 716

Skattemässigt restvärde avser byggnad och ej mark.
Extern oberoende värdering har gjorts av fastigheterna 2018-12-21

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Investeringar	2 403	
Redovisat värde vid årets slut	2 403	

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1	1
Redovisat värde vid årets slut	1	1

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
HSB:s Brf Vespern 2 i Mellerud 716447-7791 med säte i Mellerud		1	1
			1

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda nätavgifter	-	10
Förutbetalda avgifter övrigt	10	9
	10	19

Not 10 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
2022-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten skatteskuld		1 246	
Uppskjuten skatteskuld		1 246	
2021-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten skatteskuld		1 319	
Uppskjuten skatteskuld		1 319	

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	530	789
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 579	18 146

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	638	683
Upplupna räntor	9	24
Övrigt	9	118
	<u>656</u>	<u>825</u>

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Uttaga pantbrev	51 556	51 556
Summa ställda säkerheter	<u>51 556</u>	<u>51 556</u>

Eventalförpliktelser

Inga.

Not 14 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till HSB Nordvästra Götalands ekonomiska förening, org nr 769601-4039, med säte i Skara.

Inköp inom koncernen

Av bolagets totala inköp mätt i kronor avser 2 171 Tkr (2 021 Tkr) inköp från moderbolaget.

Not 15 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kriget i Ukraina och Ryssland ger ökade priser på råvaror. Dessa prishöjningar ger kostnadsökningar i bolagets verksamhet. Räntehöjningar på grund av högre inflation kommer också att påverka bolagets ekonomi framgent.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att minska dess effekt på verksamheten.

2023042112340



Underskrifter

Skara den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Sören Pettersson
Styrelseordförande

Karina Lindgren

Torbjörn Friberg

Peter Skogsberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sune Eliasson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557489944742

Dokument

ÅR Dalsland slutlig version

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2023-03-29 16:11:15 CEST (+0200) av Ulf

Fredrik Adolfsson (UFA)

Färdigställt 2023-04-13 14:22:03 CEST (+0200)

Initierare

Ulf Fredrik Adolfsson (UFA)

HSB Norra Götaland

ulf.adolfsson@hsb.se

+46702448227

Signerande parter

Sören Pettersson (SP)

Personnummer 195512195917

soren.pettersson@hsb.se

+46705167133



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SÖREN PETTERSSON"

Signerade 2023-04-01 17:23:57 CEST (+0200)

Karina Lindgren (KL)

Personnummer 196104064800

karina.lindgren@kareva.se

+46706629920



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KARINA LINDGREN"

Signerade 2023-04-09 08:09:04 CEST (+0200)

Torbjörn Friberg (TF)

Personnummer 196407201158

torbjorn.friberg@hsb.se

+46706765513



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ernst Torbjörn Friberg"

Peter Skogsberg (PS)

Personnummer 196909077536

peter.skogsberg1@hsb.se

+46700509735



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif
Peter Skogsberg"



Verifikat

Transaktion 09222115557489944742

Signerade 2023-03-29 16:16:15 CEST (+0200)

Signerade 2023-03-30 13:23:28 CEST (+0200)

Sune Eliasson (SE)

Personnummer 195609215933

sune@eliassonrevision.se

+46703277448



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"SUNE ELIASSON"

Signerade 2023-04-13 14:22:03 CEST (+0200)

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



Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HSB Fastigheter i Dalsland AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-17. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Skara 2023-04-17



Torbjörn Friberg

2023042112344

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Fastigheter i Dalsland AB, org. nr 556728-7528

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Fastigheter i Dalsland AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Fastigheter i Dalsland ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HSB Fastigheter i Dalsland AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 uppger, 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Fastigheter i Dalsland AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HSB Fastigheter i Dalsland AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skövde den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sune Ellasson
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

SUNE ELIASSON

Undertecknare

Serienummer: 19560921xxxx

IP: 83.223.xxx.xxx

2023-04-13 12:33:19 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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

2023042112347

Penneo dokumentnyckel: Y22FY-OZING-Q8885-D648H-1KYHG-J56Q1