

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i HSB Fastigheter i Karlskrona AB 556757-9411 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö 2024-~~07-05~~ 5/7


Mårten Lindberg
Verkställande direktör

Årsredovisning för
HSB Fastigheter i Karlskrona AB
556757-9411

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för HSB Fastigheter i Karlskrona AB, 556757-9411 med säte i Växjö får härmed avge årsredovisning för 2023, bolagets fjortonde räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till uppgift att äga och förvalta fastigheter och bostadsrätter.

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Sydost AB, org nr 556791-1267, med säte i Växjö. Moderbolaget HSB Sydost Ek för, org nr 729500-1767, med säte i Växjö upprättar koncernredovisning för den högsta nivån inom koncernen.

Koncernstyrelse

På konstituerande styrelsemöte i HSB Sydost Ek för, i samband med bolagsstämman för 2023, beslutades att moderbolagets styrelse är att betrakta som en sk koncernstyrelse. Detta innebär att samtliga ärenden och beslut rörande det enskilda dotterbolaget föredras för moderbolagets styrelse där även beslut fattas. För verkställandet av besluten ansvarar VD som är vald styrelseledamot i aktuellt dotterbolag. Detta upplägg gäller för samtliga dotterbolag inom koncernen.

Väsentliga händelser

Under hösten 2023 förvärvades samtliga aktier i Skanska hyresbostäder Blå Port AB, organisationsnummer 559299-9725.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	<i>Belopp i kr</i>				
	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	79 184 287	76 248 004	18 644 325	14 296 305	12 621 631
Rörelsemarginal %	40	36	39	32	37
Balansomslutning	1 111 314 179	894 063 094	209 550 537	208 605 707	184 039 285
Soliditet %	4	6	1	1	1

Definition se not 20.

Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>
Ingående balans	100 000	49 897 873
Årets resultat		-9 128 367
Vid årets utgång	100 000	40 769 506

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	49 897 873
Årets resultat	-9 128 367
Summa	40 769 506
Balanseras i ny räkning	40 769 506

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024070907011

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	2	79 184 287	76 248 004
Övriga rörelseintäkter		1 827 456	1 180 141
		<u>81 011 743</u>	<u>77 428 145</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-36 429 397	-35 689 060
Personalkostnader	4	-	-1 810 448
Av- och nedskrivning av anläggningstillgångar		-13 236 230	-12 682 425
Övriga rörelsekostnader		-39 549	-
Rörelseresultat		<u>31 306 567</u>	<u>27 246 213</u>
Resultat från finansiella poster			
Kostnader från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-433 333	-
Ränteintäkter och liknande intäkter	5	1 059 856	673 782
Räntekostnader och liknande kostnader	6	-29 339 589	-10 629 949
Resultat efter finansiella poster		<u>2 593 501</u>	<u>17 290 046</u>
Bokslutsdispositioner	7	-10 000 000	-15 000 000
Resultat före skatt		<u>-7 406 499</u>	<u>2 290 046</u>
Skatt på årets resultat	8	-1 721 868	-940 707
Årets resultat		<u>-9 128 367</u>	<u>1 349 339</u>

2024070907012

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastighet	9	823 151 281	824 152 969
Nedlagda utgifter på annans fastighet	10	-	40 563
Maskiner och inventarier	11	5 901 459	6 619 353
Pågående arbeten	12	92 947 736	28 448 963
		<u>922 000 476</u>	<u>859 261 848</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	13	20 553 059	-
Fordringar hos koncernföretag	14	125 715 501	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	20 725 000	21 458 333
		<u>166 993 560</u>	<u>21 458 333</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 088 994 036</u>	<u>880 720 181</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 173 667	1 051 950
Fordringar hos koncernföretag		5 495 944	5 169 376
Övriga fordringar		14 678 432	6 056 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		972 100	1 064 690
		<u>22 320 143</u>	<u>13 342 914</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>22 320 143</u>	<u>13 342 914</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 111 314 179</u>	<u>894 063 095</u>

2024070907013

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		49 897 873	48 548 534
Årets resultat		-9 128 367	1 349 339
		<u>40 769 506</u>	<u>49 897 873</u>
Summa eget kapital		<u>40 869 506</u>	<u>49 997 873</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	16	11 452 237	11 325 387
		<u>11 452 237</u>	<u>11 325 387</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	527 552 220	363 017 220
Skulder till koncernföretag		367 823 423	345 322 740
Övriga långfristiga skulder		5 619 770	5 619 770
		<u>900 995 413</u>	<u>713 959 730</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		30 201 127	6 020 000
Förskott från kunder		7 238 801	7 576 174
Leverantörsskulder		9 490 990	8 032 491
Skulder till koncernföretag		107 772 686	95 890 279
Skatteskulder		1 700 815	485 081
Övriga kortfristiga skulder		280 920	373 783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 311 684	402 297
		<u>157 997 023</u>	<u>118 780 105</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 111 314 179</u>	<u>894 063 095</u>

2024070907014

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr 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.

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. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaden är uppdelad i olika komponenter:

<i>Komponent</i>	<i>Nyttjande år</i>
Stomme	126-150
Fasad, fönster	26-50
Stammar	26-53
Yttertak	16-50
Tekniska installationer	15-35
Markanläggning	20-50
Inventarier	5-25

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 nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

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.

Koncernbidrag

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bostäder	61 216 237	58 876 943
Lokaler	14 775 208	14 147 831
Garage, p-platser	1 768 994	1 795 910
Övriga uthyrningsbara objekt	195 163	171 256
Övrigt	1 228 685	1 256 064
Summa hyresintäkter	79 184 287	76 248 004

Intern försäljning till koncernbolag är 1 691 tkr (2 146 tkr).

Not 3 Externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Underhåll- och reparationskostnader	-10 873 877	-10 929 271
Driftskostnader	-20 640 637	-19 751 268
Fastighetsskatt	-1 691 510	-1 489 235
Övrigt	-3 223 373	-3 519 286
Summa	-36 429 397	-35 689 060

Inköp från koncernbolag är 12 203 tkr (12 523 tkr).

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått. Personalkostnader i resultaträkningen är hänförliga till fusionerade bolaget HSB Fastigheter i Sydost AB 556491-8190.

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner och andra ersättningar:	-	1 217 946
Sociala kostnader	-	587 494
(varav pensionskostnader)	-	157 578

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	763 832	-
Ränteintäkter, övriga	296 024	217 221
Övriga finansiella intäkter	-	456 561
Summa	1 059 856	673 782

Not 6 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-16 989 022	-6 174 845
Räntekostnader, övriga	-12 348 536	-4 454 463
Övriga finansiella kostnader	-2 031	-640
Summa	-29 339 589	-10 629 948

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lämnat koncernbidrag	-10 000 000	-15 000 000
Summa	-10 000 000	-15 000 000

2024070907017

Not 8 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årets skatt	-1 595 018	-212 992
Uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag	5 141	-75 202
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-131 991	-652 513
	-1 721 868	-940 707

Not 9 Förvaltningsfastighet

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	786 216 387	175 985 540
-Anskaffning hänfört till fusion	-	591 620 216
-Omklassificeringar	10 900 614	1 636 334
-Nyanskaffningar	74 375	16 974 297
Vid årets slut	797 191 376	786 216 387

<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
-Nedskrivningar vid årets början	-3 600 000	-3 600 000
Vid årets slut	-3 600 000	-3 600 000

<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-80 543 290	-13 479 406
-Akkumulerad avskrivning hänfört till fusion	-	-55 208 218
-Årets avskrivning	-12 318 703	-11 855 666
Vid årets slut	-92 861 993	-80 543 290

Redovisat värde vid årets slut **700 729 383** **702 073 097**

Mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	119 572 364	21 925 707
Anskaffning hänfört till fusion	-	91 876 247
Nyanskaffning	-	5 770 410
Redovisat värde vid årets slut	119 572 364	119 572 364

Markanläggning

Ingående anskaffningsvärde	2 720 120	410 000
Anskaffning hänfört till fusion	-	170 514
Omklassificeringar	421 180	2 139 605
Ingående avskrivning	-212 611	-143 500
Akkumulerad avskrivning hänfört till fusion	-	-34 386
Årets avskrivning	-79 155	-34 725
Redovisat värde vid årets slut	2 849 534	2 507 508

Summa förvaltningsfastighet **823 151 281** **824 152 969**

Verkligt värde på fastigheterna uppgår till 1 113 Mkr. Verkligt värde har fastställts genom en extern värdering som har utförts under hösten 2023.

Not 10 Nedlagda kostnader på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	4 810 383	4 810 383
-Utrangering	-4 810 383	-
Vid årets slut	-	4 810 383
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
- Nedskrivningar vid årets början	-2 700 000	-2 700 000
- Återförda nedskrivningar	2 700 000	-
Vid årets slut	-	-2 700 000
<i>Ackumulerande avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 069 819	-2 065 763
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	2 070 833	-
-Årets avskrivningar	-1 014	-4 057
Utgående avskrivningar	-	-2 069 820
Redovisat värde vid årets slut	-	40 563

Not 11 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	10 742 184	4 184 101
-Anskaffning hänfört till fusion	-	6 558 083
-Omklassificeringar	119 464	-
Vid årets slut	10 861 648	10 742 184
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 122 831	-814 664
- Ackumulerad avskrivning hänfört till fusion	-	-2 476 781
-Årets avskrivning	-837 358	-831 386
Vid årets slut	-4 960 189	-4 122 831
Redovisat värde vid årets slut	5 901 459	6 619 353

Not 12 Pågående arbeten

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	28 448 963	1 125 487
Pågående arbete hänfört till fusion	-	1 629 318
Omklassificeringar	-11 441 258	-3 775 939
Investeringar	76 856 063	29 924 712
Kostnadsförda arbeten	-916 032	-454 615
Redovisat värde vid årets slut	92 947 736	28 448 963

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljs inräknas i tillgångens anskaffningsvärde tills den tidpunkt då tillgången är färdigställd för dess avsedda användning eller försäljning. Övriga låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

2024070907019

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Förvärv	20 553 059	-
Redovisat värde vid årets slut	20 553 059	-

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	Antal andelar	i %	Årets resultat	Eget kapital	Redovisat värde
559299-9725		500	100	-1 013 627	4 042 418	20 553 059

Not 14 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Tillkommande fordringar	125 715 501	-
Redovisat värde vid årets slut	125 715 501	-

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Bostadsrätter		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 458 333	21 458 333
-Försäljning av bostadsrätter	-733 333	-
Redovisat värde vid årets slut	20 725 000	21 458 333

Not 16 Uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld	11 452 237	11 325 387
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	11 452 237	11 325 387

Not 17 Långfristiga skulder

	Kreditskuld	Förfaller inom 2-5 år	Förfaller efter 5 år
Fastighetslån	527 552 220	36 200 000	491 352 220
Skulder till koncernföretag	367 823 423	-	367 823 423
Övriga långfristiga skulder	5 619 770	-	5 619 770
Summa	900 995 413	36 200 000	864 795 413

Det finns ingen amorteringsplan för skulder till koncernföretag och övriga långfristiga skulder.

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl el, värme	125 694	-
Räntekostnader	919 122	311 380
Lönekostnader	37 672	37 672
Övrigt	229 196	53 244
	<u>1 311 684</u>	<u>402 296</u>

Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	612 733 000	649 036 000
Summa ställda säkerheter	612 733 000	649 036 000

Eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 20 Nyckeltalsdefinitioner*Rörelsemarginal:*

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

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

Underskrifter

Växjö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Mikael Gunnarsson
StyrelseordförandeMårten Lindberg
Styrelseledamot och VD

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Deloitte AB

Joachim Nilsson
Auktoriserad revisor

2024070907022



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HSB Fastigheter i Karlskrona AB
organisationsnummer 556757-9411

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Fastigheter i Karlskrona AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Fastigheter i Karlskrona ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HSB Fastigheter i Karlskrona AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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, förfälskning, 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 HSB Fastigheter i Karlskrona AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 HSB Fastigheter i Karlskrona AB 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Nybro, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Joachim Nilsson
Auktoriserad revisor

Mikael Gunnarsson

Mikael Gunnarsson

Date: 2024-03-22 13:08 CET

Signed with Swedish BankID

Signed via account: mikael-gunnarsson@telia.com

Mårten Lindberg

Mårten Lindberg

Date: 2024-03-22 13:45 CET

Signed with Swedish BankID

Role: VD

Signed via account: marten.lindberg@hsb.se

Joachim Nilsson

Joachim Nilsson

Date: 2024-03-25 11:06 CET

Signed with Swedish BankID

Role: Auktoriserad revisor

Signed via account: jonilsson@deloitte.se

2024070907076