

Årsredovisning för
HSB Fastigheter i Dalsland AB

556728-7528



HSB – där möjligheterna bor

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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 2024-01-01 - 2024-12-31. Årsredovisningen har upprättats i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Ägare

Företaget har ett aktiekapital på 4.000.000 fördelat på 400 aktier. HSB Norra 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, Cedern 9, Draken 3, Hamnviken 17, Herkules 8, Kullen 11, Sirius 5 samt Sälgen 10 samtliga i Åmåls kommun.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i Tkr 2020-12-31
Nettoomsättning	8 539	8 088	7 983	7 842	7 844
Resultat efter finansiella poster	7 112	294	748	953	1 805
Rörelsemarginal %	86,3	5,2	11,8	16,4	27,6
Balansomslutning	39 451	31 306	27 537	34 926	34 278
Avkastning på sysselsatt kapital %	20	1,5	3,8	4,1	6,8
Avkastning på eget kapital %	25,8	1,7	5,8	7,7	15
Soliditet %	69,8	55,9	46,5	35,7	35

Definitioner: se not 16

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har 3 st fastigheter sålts (Castro 7, Sadeln 13 och Hagen 4) med en total reavinst på 5,7 Mkr.

Bolaget har även förvärvat en ny fastighet (Sälgen 10).

På Hamnviken 17 har det varit en vattenskada.

På Draken 3 har 7 st garageportar byts ut.

Generellt så har bolaget fortfarande många lägenhetsbyten i bolaget vilket har lett till högre renoveringskostnader samt ökade hyresförluster.

Förväntad framtida utveckling

Framöver kommer det på Hamnviken 17 att projekteras för att bygga 4st lägenheter i en vakant lokal.

Cedern 9 sker byte av pumpar, termostatventiler och injusteringsventiler.

Herkules 8 sker byte av Duc, pumpar och injusterering av värmen.

Sälgen 10 kommer bergvärme att installeras i närtid.

Eget kapital

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Aktiekapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	4 000	13 508
Aktieägartillskott, erhållna ovillkorade		10 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		10
Vid årets slut	4 000	23 518

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	23 508 095
årets resultat	9 471
Totalt	23 517 566
disponeras för	
balanseras i ny räkning	23 517 566
Summa	23 517 566

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



Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		8 540	8 087
Fastighetskostnader		<u>-5 891</u>	<u>-6 711</u>
Bruttoresultat		2 649	1 376
Administrationskostnader		-946	-1 068
Övriga rörelseintäkter	2	<u>5 669</u>	<u>115</u>
Rörelseresultat		7 372	423
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-1	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	12	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	<u>-271</u>	<u>-134</u>
Resultat efter finansiella poster		7 112	294
Bokslutsdispositioner	5	<u>-7 000</u>	<u>-672</u>
Resultat före skatt		112	-378
Skatt på årets resultat	6	<u>-103</u>	<u>72</u>
Årets resultat		9	-306

2025050232725



Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	30 818	26 408
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	34	620
		<u>30 852</u>	<u>27 028</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	9	-	1
		<u>-</u>	<u>1</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>30 852</u>	<u>27 029</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		43	11
Fordringar hos koncernföretag		8 217	3 425
Aktuell skattefordran		287	366
Övriga fordringar		44	648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	8	10
		<u>8 599</u>	<u>4 460</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>8 599</u>	<u>4 460</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>39 451</u>	<u>31 489</u>

2025050232726



Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		23 508	13 815
Årets resultat		9	-306
		<u>23 517</u>	<u>13 509</u>
Summa eget kapital		<u>27 517</u>	<u>17 509</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	11	1 199	1 174
		<u>1 199</u>	<u>1 174</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	8 100	1 229
		<u>8 100</u>	<u>1 229</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 320	10 088
Leverantörsskulder		199	484
Skulder till koncernföretag		116	66
Skatteskulder		-	-
Övriga kortfristiga skulder		196	183
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	804	756
		<u>2 635</u>	<u>11 577</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>39 451</u>	<u>31 489</u>

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>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Inom ett år	409	401
Mellan ett och fem år	991	931
	1 400	1 332

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.

Bolagets redovisning av kort- och långfristig skuld av lån baseras på avtalad amorteringsplan. För de lån som bolaget inte har en ovillkorad rätt att senarelägga skuldens reglering i minst 12 månader efter balansdagen redovisas som kortfristig skuld från och med i år, även om lånet efter balansdagen blivit omförhandlat och förlängt.

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 Övriga rörelseintäkter

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Realisationsvinst byggnader	5 646	-
Övrigt	23	115
Summa	5 669	115

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Ränteintäkter, övriga	12	5
Summa	12	5

2025050232730

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-93	
Räntekostnader, övriga	-178	-134
Summa	-271	-134

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	-7 000	-672
Summa	-7 000	-672

Not 6 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-78	0
Uppskjuten skatt	-25	72
	-103	72

Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Resultat före skatt	113	-377
Skatt enligt gällande skattesats	-23	78
Förändring uppskjuten skatt	-25	72
Ej avdragsgilla kostnader	-73	-78
Ej skattepliktiga intäkter	18	-
Redovisad effektiv skatt	-103	72

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	37 845	35 401
-Nyanskaffningar	6 464	2 444
-Avyttringar och utrangeringar	-3 946	-
-Omklassificeringar	846	-
Vid årets slut	41 209	37 845
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-11 437	-10 550
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 950	-
-Årets avskrivning	-904	-887
Vid årets slut	-10 391	-11 437
Redovisat värde vid årets slut	30 818	26 408
Varav byggnad	27 330	23 885
Varav mark	3 488	2 523
	30 818	26 408

Taxeringsvärden byggnader	38 836	40 420
Taxeringsvärden mark	9 348	9 671
Taxeringsvärden totalt	48 184	50 091
Verkligt värde	75 500	76 400
Skattemässigt restvärde	21 508	18 186

Skattemässigt restvärde avser byggnad och ej mark.
Extern oberoende värdering har gjorts av fastigheterna 2023-06-01

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	620	2 403
Omklassificeringar	-846	-2 403
Investeringar	260	620
Redovisat värde vid årets slut	34	620

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1	1
-Avyttring	-1	
Redovisat värde vid årets slut	-	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		-	-
			-

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda avgifter övrigt	8	10
	8	10

Not 11 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
2024-12-31			
Väsentliga temporära skillnader			
Byggnader		1 199	
Uppskjuten skatteskuld		1 199	
2023-12-31			
Väsentliga temporära skillnader			
Byggnader		1 174	
Uppskjuten skatteskuld		1 174	

Not 12 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	418	-
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 682	1 229

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	560	659
Upplupna räntor	19	8
Övrigt	225	89
	804	756

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	47 941	51 556
Summa ställda säkerheter	47 941	51 556

Eventalförpliktelser

Inga.

Not 15 Koncernuppgifter

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

Inköp inom koncernen

Av bolagets totala inköp mätt i kronor avser 1 221 Tkr (2 058 Tkr) inköp från moderbolaget.

Not 16 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 17 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.

2025050232733



Underskrifter

Skara den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Torbjörn Friberg
Styrelseordförande

Peter Skogsberg
Styrelseledamot

Tobias Käll
Styrelseledamot

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

Sune Eliasson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557543139936

Dokument

ÅR Dalsland 2024 slutlig version
Huvuddokument
14 sidor
*Startades 2025-04-07 07:56:03 CEST (+0200) av Ulf
Fredrik Adolfsson (UFA)*
Färdigställt 2025-04-15 13:24:38 CEST (+0200)

Initierare

Ulf Fredrik Adolfsson (UFA)
HSB Norra Götaland
ulf.adolfsson@hsb.se
+46702448227

Signerare

Torbjörn Friberg (TF)
torbjorn.friberg@hsb.se
Signerade 2025-04-07 08:10:02 CEST (+0200)

Peter Skogsberg (PS)
peter.skogsberg1@hsb.se
Signerade 2025-04-07 09:31:14 CEST (+0200)

Tobias Käll (TK)
tobias.kall@hsb.se
Signerade 2025-04-07 08:26:32 CEST (+0200)

Sune Eliasson (SE)
sune.eliaasson@audema.se
Signerade 2025-04-15 13:24:38 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 årsstämman 2025-04-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Skara 2025-04-23



Torbjörn Friberg

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 2024.

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 2024 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 revisionssed 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 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 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 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 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 2024 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 revisorssed 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 Eliasson

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."

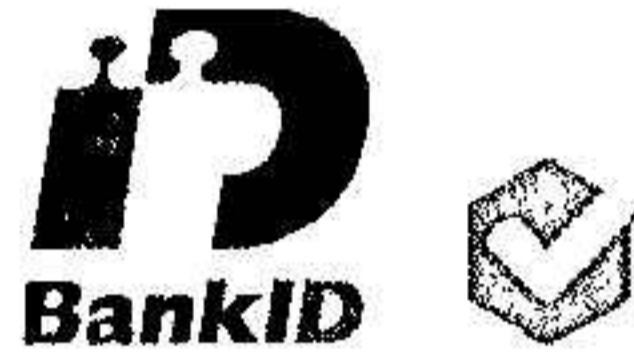
SUNE ELIASSON

Undertecknare

Serienummer: 5cb8faf19dfaec[...]bf66a91f00f74

IP: 37.123.xxx.xxx

2025-04-15 11:34:01 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025050232739

Penneo dokumentnyckel: GACAD-6J109-KJWQD-TTIGN-QGN7J-YJAH4