

Årsredovisning för
HSB Hyresfastigheter i Skövde AB

556596-9564



HSB – där möjligheterna bor

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Hyresfastigheter i Skövde AB, 556596-9564, 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 100 000 kr fördelat på 1 000 aktier.
Bolaget är ett helägt dotterföretag till HSB Nordvästra Götalands ekonomiska förening, org nr 769601-4039, med säte i Skara.

Allmänt om verksamheten

HSB Hyresfastigheter i Skövde AB bildades 2000. Företaget bedriver handel med och förvaltning av fastigheter direkt och indirekt samt därmed förenlig verksamhet.

Fastighetsbestånd

Fastighetsbeståndet består av Lanciären 1-3, Musketören 4, Ostronet 21, Päronet 3, Forsbergsäng 3, Hyacinten 22, Höder 4 samt Hummern 4 i Skövde 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	19 238	17 912	17 236	16 813	17 485
Resultat efter finansiella poster	13 693	31	444	284	1 088
Balansomslutning	129 094	136 547	119 504	118 258	118 755
Avkastning på sysselsatt kapital %	13	1	2	2	2
Avkastning på eget kapital %	51	0	5	3	11
Soliditet %	21	18	8	8	8

Definitioner: se not 16

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Furiren 3 sålts

På Höder 4 har det renoverats en hiss, målat yttertak samt att det har varit en vattenskada.

På Forsberg Äng 3 har det varit 4 st vattenskador på Svenbergmans väg 7.

Även på Päronet 3 har det varit en vattenskada.

På Ostronet 21 har projektet med nytt tätskikt på innergården ovanpå garaget avslutats samt att det har skett en vattenskada.

På Hummern 4 har en bruksvärdesvärdering skett för att få upp hyrorna som lett till ökade hyror med i snitt 22%.

Förväntad framtida utveckling

Framöver kommer det på Höder 4 att renoveras en hiss.

På Forsbergs Ång 3 kommer en stamrenovering av 72 st lägenheter att påbörjas samt byte av termostatventiler och injusteringsventiler.

På Hummern 4 kommer det att bytas tak på 2/3 av fastigheterna samt renoveras samtliga burspråk och balkonger.

Eget kapital

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Aktiekapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	100	20	24 310
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			2 649
Vid årets slut	100	20	26 959

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	24 309 790
årets resultat	2 649 126
Totalt	26 958 916
disponeras för	
balanseras i ny räkning	26 958 916
Summa	26 958 916

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		19 237	17 912
Fastighetskostnader		<u>-14 890</u>	<u>-15 164</u>
Bruttoresultat		4 347	2 748
Administrationskostnader		-2 529	-1 870
Övriga rörelseintäkter		<u>12 990</u>	<u>557</u>
Rörelseresultat		14 808	1 435
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	8	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	<u>-1 123</u>	<u>-1 407</u>
Resultat efter finansiella poster		13 693	31
Bokslutsdispositioner	5	<u>-10 000</u>	<u>80</u>
Resultat före skatt		3 693	111
Skatt på årets resultat	6	<u>-1 044</u>	<u>200</u>
Årets resultat		2 649	311

2023042107197



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	7	112 039	119 717
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	6 868	496
		<u>118 907</u>	<u>120 213</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>118 907</u>	<u>120 213</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		164	57
Fordringar hos koncernföretag		9 998	15 701
Skattefordringar		-	416
Övriga fordringar		25	80
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	-	80
		<u>10 187</u>	<u>16 334</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>10 187</u>	<u>16 334</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>129 094</u>	<u>136 547</u>

8617072022



Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<u>120</u>	<u>120</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		24 310	23 999
Årets resultat		2 649	311
		<u>26 959</u>	<u>24 310</u>
Summa eget kapital		<u>27 079</u>	<u>24 430</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		47	47
		<u>47</u>	<u>47</u>
Avsättningar			
Avsättningar för övriga skatter	10	4 840	5 568
		<u>4 840</u>	<u>5 568</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	60 043	93 086
Skulder till koncernföretag		31 543	6 000
		<u>91 586</u>	<u>99 086</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		573	1 064
Skulder till koncernföretag		448	4 404
Skatteskulder		1 298	-
Övriga kortfristiga skulder		40	92
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	3 183	1 856
		<u>5 542</u>	<u>7 416</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>129 094</u>	<u>136 547</u>

2023042107199



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr 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.

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

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.

Leasing

Avser lokalhyresavtal

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal.

	2022	2021
Mellan ett och fem år	2 844	2 674

Intäkter

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser, förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektiv avkastning och räntebidrag redovisas i den period som bidraget avser. Inkomst från försäljning av fastigheter och bostadsrätter i lager redovisas på kontraktsgöringsdagen. Utdelning intäktsredovisas när rätten att erhålla betalning bedöms som säker.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Företaget har inte haft några anställda under året.		

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	8	3
Summa	8	3

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	66	90
Räntekostnader, övriga	1 057	1 317
Summa	1 123	1 407

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-10 000	
Förändring av periodiseringsfond		80
Summa	-10 000	80

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	-1 772	-69
Uppskjuten skatt, förändring	728	269
	-1 044	200

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resultat före skatt	3 693	111
Skatt enligt gällande skattesats	-761	-23
Ej avdragsgilla kostnader	-1 011	-47
Förändring uppskjuten skatt	728	270
Redovisad effektiv skatt	-1 044	200

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	160 914	142 992
-Nyanskaffningar	2 340	1 002
-Avyttringar och utrangeringar	-10 505	-
-Omklassificeringar	-	16 920
Vid årets slut	152 749	160 914
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-41 197	-37 727
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	3 867	-
-Årets avskrivning	-3 380	-3 470
Vid årets slut	-40 710	-41 197
Redovisat värde vid årets slut	112 039	119 717
Varav byggnad	99 340	105 658
Varav mark	12 699	14 059
Taxeringsvärden Byggnader	160 094	132 295
Taxeringsvärden Mark	71 508	53 649
	231 602	185 944
Skattemässigt restvärde exkl mark	75 883	78 631
Verkligt värde	289 500	289 500

Värdering har gjorts 2021 av extern värderare som preliminärt har åsatt värdet 271 500 Tkr.

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	496	7 098
Omklassificeringar	-	-16 920
Investeringar	6 372	10 318
Redovisat värde vid årets slut	6 868	496

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	-	80
	-	80

Not 10 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
2022-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten skatteskuld		4 840	
Uppskjuten skatteskuld		4 840	
2021-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten skatteskuld		5 568	
Uppskjuten skatteskuld		5 568	

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 043	93 086
Skulder till koncernföretag	31 543	6 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntor	40	110
Förutbetalda hyror	1 540	1 650
Övrigt	1 603	96
	3 183	1 856

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	85 586	93 086
Summa ställda säkerheter	85 586	93 086

Eventalförpliktelser

Inga

Not 14 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.

Not 15 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 6 204 Tkr (7 883 Tkr) inköp från moderbolaget.

Not 16 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

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

Avkastning på sysselsatt kapital:

Resultat plus finansiella intäkter / (Totala tillgångar - räntefria skulder)

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 09222115557489981046

Dokument

ÄR Skövde slutlig version

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2023-03-30 09:16:15 CEST (+0200) av Ulf

Fredrik Adolfsson (UFA)

Färdigställt 2023-04-13 13:44:04 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 17:27:41 CEST (+0200)

Karina Lindgren (KL)

Personnummer 196104064800

karina.lindgren@kareva.se

+46706629920



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KARINA LINDGREN"

Signerade 2023-04-03 07:32:07 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 09222115557489981046

Signerade 2023-03-30 09:48:02 CEST (+0200)

Signerade 2023-03-30 13:47:13 CEST (+0200)

Sune Eliasson (SE)

Personnummer 195609215933

sune@eliassonrevision.se

+46703277448



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"SUNE ELIASSON"

Signerade 2023-04-13 13:44:04 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 Hyresfastigheter i Skövde 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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Hyresfastigheter i Skövde AB, org. nr 556596-9564

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Hyresfastigheter i Skövde 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 Hyresfastigheter i Skövde 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HSB Hyresfastigheter i Skövde 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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 identifierat.

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 Hyresfastigheter i Skövde 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 Hyresfastigheter i Skövde 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 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 11:39:02 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>

2023042107211

Penneo dokumentnyckel: SXX77-1E2GW-0PN2Z-SNUY3-C02N5-S0VME