Årsredovisning för

Högsby Bostads AB

556052-0651

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	15

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-12. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Richard Gustafsson
Verkställande direktör

2024-05-09

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Högsby Bostads AB, 556052-0651, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ägarförhållande

Högsby Bostads AB är ett bostadsföretag med säte i Högsby som i sin helhet ägs av Högsby kommun, org nr 212000-0688.

Bolaget ingår inte i någon aktiebolagsrättslig koncern. Bolaget ingår emellertid i Högsby kommuns koncern som upprättar koncernredovisning.

Verksamhet

Utöver egna bostäder och lokaler förvaltar och administrerar Högsby Bostads AB Högsby kommuns fastigheter. Förvaltaravtalet med Högsby kommun trädde i kraft 2020-01-01, likaså ett förvaltningsavtal med Riksbyggen samt avtal med Högsby Energi om beredskapshållning. Högsby Bostads AB sköter även uthyrning samt drift- och underhåll av fastigheten Huseby 7:56 som 2018 såldes till Statens Bostadsomvandling i ett ombyggnadsprojekt.

Marknad

Fastighetsbeståndet är beläget inom Högsby tätort.

Andelen objekt i egen ägo fördelar sig enligt följande:

	2023-12-31	2022-12-31
Bostäder 19 770 m2 (19 500 m2)	303	297
Lokaler 6 016 m2 (5 891 m2)	24	19
Garage och bilplatser	38	38
Summa antal uthyrningsenheter totalt	365	354

Fastighetsbestånd

Fastighetsbeteckning	Adress	Antal lgh	Antal lokaler
Högsholm 1:16	Ringvägen 1-3	34	3
Högsholm 1:16	Kyrkogatan 12	7	1
Högsholm 1:19	Lanhagsvägen	1	1
Högsholm 1:26	Ringvägen 5		1
Högsholm 1:31	Ringvägen 7	19	
Högsholm 1:31	Ringvägen 9	17	

Högsholm 1:40	Ringvägen, garage		
Högsholm 1:38	Ringvägen 11, mark		
Högsholm 1:38	Ringvägen 13	4	
Högsholm 1:10, 1:11	Kyrkogatan 15	14	
Högsholm 1:15	Kvillgatan 3	8	
Högsby 1:17,1:81	Storgatan 16	16	
Högsby 1:17,1:81	Storgatan 18	16	
Högsby 1:17,1:81	Ådalsvägen 1	6	
Högsby 1:159	Storgatan 28-30	13	
Högsby 1:118	Storgatan 55	4	
Högsby 1:115	Krukmakargatan 9	2	
Högsby 2:122,2:113	Karlavägen 16-18	6	
Högsby 1:131	Storgatan 40 B	1	1
Högsby 1:71	Storgatan 40 A		2
Högsby 2:106,107,120	Karlavägen 20-22	15	
Frövi 1:54	Skolgatan 3	5	
Högsby 2:126	Baldersväg 7-9	8	
Högsby 1:121	Storgatan 5, mark		
Huseby 9:6	Storgatan 70	2	
Huseby 9:57	Garpvägen 3-5, Majestvägen 37-39	16	
Odensvi 2:38	Konvaljegränd 1	6	1
Odensvi 2:71	Blåsippegränd 7	4	1
Högsholm 1:47	Ekstigen 1	4	1
Odensvi 2:70	Trollbergsvägen 5-9	9	
Högsholm 1:44	Kvillgatan 5-7	6	
Högsholm 1:45	Majestensvägen 7	2	
Högsby 1:160	Majestensvägen 9	2	
Högsholm 1:46	Majestensvägen 11-15	6	
Högsholm 1:48	Majestensvägen 17-21	6	
Högsby 1:58	Storgatan 34	2	2
Högsby 1:65	Storgatan 25, Järnvägsgatan 22	7	

Högsby 1:64	Storgatan 27	3	
Högsby 1:6o	KLT, Migrationsverket		6
Hanåsa 1:22	Skolgatan 8	5	
Hanåsa 1:22	Skolgatan 10		1
Hanåsa 1:22	Lantmätaregatan 26-28	5	
Högsby 1:163	Balders väg 8-12	7	
Högsby 1:164	Allégatan 3, Långgatan 13	8	
Högsby 1:7	Storgatan 24/Kyrkogatan 2	6	2
Hanåsa 1:15	Skolgatan 16	1	1
Högsby 1:103	Allégatan 5		
		303	24

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

På årsstämman 2023 tillsattes den av Högsby kommun beslutade styrelsen (KF 2022-11-28 §182) för tiden från bolagstämman 2023 till och med bolagsstämman 2027 enligt följande:

Ledamöter
Jonas Erlandsson ordf (S)
Lars Elmborg vice ordf (KD)
Per-Ola Herdinius (S)
Lina Danlid Burke(C)
Lars Fehling (SD)

Suppleanter
Linda Robertsson (S)
Kicki Svensson (C)
John Friberg (M)

Lekmannarevisorer och ersättare (KF 2023-02-06 §10) för tiden från bolagsstämman 2023 till och med bolagsstämman 2027.

Lekmannarevisorer
Ordinarie
Anders Ek (C)
Sven-Allan Törnqvist (KD)
Ersättare
Lars Axetun (M)
Margareta Lundgren-Johansson (S)

Under 2023 har det hållits sju styrelsemöten för Högsby Bostads AB. Samtliga sammanträden har ägt rum på bolagets kontor på Järnvägsgatan 6 i Högsby. Varje styrelsemöte har även erbjudits att deltaga digitalt via Teams.
Högsby Bostads ABs personalstyrka har under 2023 varit oförändrad. Totalt är 10 personer anställda av Högsby Bostads AB vid årsbokslutet 2023-12-31.

Förvaltningsavtalen med Högsby kommun, Riksbyggen och Högsby Energi AB har löpt på bra under 2023. Större renoveringar på Fröviskolans matsal samt Fagerhult brandstation har blivit färdigställda

under 2023 och fått ändrad kvadratmeteryta till förvaltningsavtalet.

Hyresförhandlingarna 2023 resulterade i en hyreshöjning från och med 2023-04-01 på 4,6%. Presumtionshyror höjdes med 2,3%.

Vakansgraden har ökat jämfört med tidigare år.

Anpassningar på Storgatan 23 och Storgatan 40 har utförts under året för att Sveaskog och Högsby kommunbibliotek ska kunna flytta in sina verksamheter i respektive lokal.

Flerbostadshuset på Långgatan 13 med åtta lägenheter stod färdigt och inflyttningen gick av stapeln 2023-02-01.
Byggnation av 2st parhus på Allégatan med totalt 4 lägenheter har pågått under 2023, planerad inflytt 2024-03-01. Två befintliga byggnader har under året rivits på Allégatan.
Projektering för totalrenovering av Storgatan 18 tillsammans med Statens Bostadsomvandling har ägt rum under hösten. Beslut kring renovering tas under 2024.

Två lån omsattes till ett med fast ränta under 2023. Inga nyupplåningar har gjorts.

Högsby Bostads AB har fortsatt energioptimera sina lägenheter under 2023. Temperatur & fuktgivare har satts in i delar av beståndet för fjärravläsning, fjärrvärme har anslutits till fler fastigheter, äldre belysning har bytts till LED på många ställen, sparstrålsamlare för vattenförbrukningen har installerats. Detta har under året resulterat i en minskning av bolagets energiförbrukning.
Högsby Bostads AB har under 2023 leasat två stycken elbilar för att minska utsläppen av växthusgaser.

De flesta fastigheterna i Högsby Bostads bestånd har nu gått över till flerfackskärl när det gäller sopinsamling. Detta innebär att hyresgästerna direkt sorterar sina sopor mellan kartong, plast, glas, matavfall etc. Återstoden av fastigheterna kommer byta till flerfackskärl under 2024.

Högsby Bostads AB är fortsatt delaktiga i Sveriges allännyttas klimatinitiativ som är ett gemensamt upprop för att minska utsläppen av växthusgaser.

Rättvisande översikt över utvecklingen

Belopp i kr

	2023	*2022*	*2021*	*2020*
Nettoomsättning	28 454 637	26 996 305	26 370 264	25 793 604
Resultat efter finansiella poster	840 102	873 707	840 880	802 247
Soliditet %	17	18,2	18,2	17

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	*Reserv-fond*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Ingående balans	8 500 000	3 766 906	16 527 483	873 707
Balanseras i ny räkning			873 707	-873 707
Skatteeffekt			-2 226 698	
Årets resultat				666 051
Utgående balans	**8 500 000**	**3 766 906**	**15 174 492**	**666 051**

Kommentar
Uppbokning av uppskjuten skattefordran och skatteskuld justerar ned balanserat resultat med 2 226 698 kr.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat	15 174 492
Årets resultat	666 051
Medel att disponera	**15 840 543**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	15 840 543
Summa	**15 840 543**

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-01-01 - 2023-12-31*	*2022-01-01 - 2022-12-31*
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		28 454 637	26 996 305
Övriga rörelseintäkter	5	17 272 249	13 512 052
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		**45 726 886**	**40 508 357**
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-3 783	-2 915
Övriga externa kostnader	5	-29 496 647	-28 816 814
Personalkostnader	2	-5 832 095	-5 624 161
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 861 235	-3 699 684
Övriga rörelsekostnader		-358 011	0
Summa rörelsens kostnader		**-42 551 771**	**-38 143 574**
Rörelseresultat		**3 175 115**	**2 364 783**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		458 990	155 854
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 794 003	-1 646 930
Summa resultat från finansiella poster		**-2 335 013**	**-1 491 076**
Resultat efter finansiella poster		**840 102**	**873 707**
Resultat före skatt		**840 102**	**873 707**
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	-174 051	0
Summa skatter		**-174 051**	**0**
Årets resultat		**666 051**	**873 707**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	141 614 672	128 322 744
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	243 873	325 149
Inventarier, verktyg och installationer	8	92 061	184 149
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	9 119 625	16 533 293
Summa materiella anläggningstillgångar		**151 070 231**	**145 365 335**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		40 000	40 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**40 000**	**40 000**
Summa anläggningstillgångar		**151 110 231**	**145 405 335**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		551 371	487 652
Aktuell skattefordran		46 017	46 872
Övriga fordringar		149 711	61 781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 139 581	941 802
Summa kortfristiga fordringar		**1 886 680**	**1 538 107**
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 941 608	15 814 809
Summa kassa och bank		**11 941 608**	**15 814 809**
Summa omsättningstillgångar		**13 828 288**	**17 352 916**
SUMMA TILLGÅNGAR		**164 938 519**	**162 758 251**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		8 500 000	8 500 000
Reservfond		3 766 906	3 766 906
Summa bundet eget kapital		**12 266 906**	**12 266 906**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		15 174 492	16 527 483
Årets resultat		666 051	873 707
Summa fritt eget kapital		**15 840 543**	**17 401 190**
Summa eget kapital		**28 107 449**	**29 668 096**
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	10	2 400 748	0
Summa avsättningar		**2 400 748**	**0**
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	11	121 230 000	121 230 000
Summa långfristiga skulder		**121 230 000**	**121 230 000**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 497 926	5 291 074
Skulder till koncernföretag	11	1 695 087	1 412 505
Övriga skulder		507 854	743 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 499 455	4 413 532
Summa kortfristiga skulder		**13 200 322**	**11 860 155**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**164 938 519**	**162 758 251**

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Byte av redovisningsprincip
Då detta är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningspricip.

Upplysningar första gången K3 tillämpas
Detta kan påverka jämförbarheten med föregående år, företaget har valt att tillämpa 3 kap. 5 § fjärde stycket ÅRL och inte räknat om jämförelsetalen.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

Komponent	Nyttjandeperiod
Stomme, grund & stomkompletteringar	100 år
Yttertak	30 år
Fast inredning	25 år
Fönster	40 år
Fasad	50 år
Inre ytskikt & vitvaror	15 år
VS, el inkl styrning	30 år
Ventilation	25 år
Restpost	50 år

	År
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31	*2022-01-01 - 2022-12-31*
Medelantalet anställda	**10**	**10**

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	*2022-01-01 - 2022-12-31*
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	-2 780 935	-1 630 062
Övriga finansiella kostnader	-13 068	-16 868
Summa	**-2 794 003**	**-1 646 930**
Summa	**-2 794 003**	**-1 646 930**

Not 4 Skatt på årets resultat

	2023-01-01 - 2023-12-31	*2022-01-01 - 2022-12-31*
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-181 919	0
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	7 868	0
Summa	**-174 051**	**0**
Summa	**-174 051**	**0**
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	840 102	873 707
Gällande skattesats (%)	20,6	
Skatt enligt gällande skattesats	-173 061	
Redovisad effektiv skatt	-174 051	
Redovisad effektiv skatt i procent	20,7	

Not 5 Övriga upplysningar till resultaträkningen

Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01-2023-12-31	2022-01-01-2022-12-31
Förvaltningsintäkter	14 367 245	12 793 474
Debiterade avgifter/kostnader	713 568	502 154
Övriga intäkter	2 191 436	216 424
Redovisat värde	17 272 249	13 512 052

I posten övriga rörelseintäkter ingår totalt 15 358 tkr vilka härrör till de förvaltningsintäkter som enligt avtal ingår i Högsby Bostads verksamhet fr o m 2020-01-01.

Övriga externa kostnader

	2023-01-01-2023-12-31	2022-01-01-2022-12-31
Taxebundna kostnader	-8 430 335	-6 582 819
Uppvärmning	-8 512 076	-7 214 056
Riskkostnad, fastighet	-302 637	-259 968
Kommunal fastighetsavgift	-432 532	-432 462
Övriga administrationskostnader	-11 819 067	-14 327 509
Redovisat värde	-29 496 647	-28 816 814

I posten övriga externa kostnader ingår totalt 10 683 tkr vilka härrör till de förvaltningsavtal som började gälla 2020-01-01.

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	*2022-12-31*
Ingående anskaffningsvärden	205 791 916	205 235 064
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	20 337 810	556 852
Försäljningar/utrangeringar	-393 191	
Utgående anskaffningsvärden	**225 736 535**	**205 791 916**
Ingående avskrivningar	-67 469 172	-63 942 852
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	35 180	
Årets avskrivningar	-4 687 871	-3 526 320
Utgående avskrivningar	**-72 121 863**	**-67 469 172**
Ingående nedskrivningar	-10 000 000	-10 000 000
Förändringar av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	-2 000 000	
Utgående nedskrivningar	**-12 000 000**	**-10 000 000**
Redovisat värde	**141 614 672**	**128 322 744**

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	*2022-12-31*
Ingående anskaffningsvärden	406 425	406 425
Utgående anskaffningsvärden	**406 425**	**406 425**
Ingående avskrivningar	-81 276	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-81 276	-81 276
Utgående avskrivningar	**-162 552**	**-81 276**
Redovisat värde	**243 873**	**325 149**

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	*2022-12-31*
Ingående anskaffningsvärden	460 411	460 411
Utgående anskaffningsvärden	**460 411**	**460 411**
Ingående avskrivningar	-276 262	-184 174
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-92 088	-92 088
Utgående avskrivningar	**-368 350**	**-276 262**
Redovisat värde	**92 061**	**184 149**

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	*2022-12-31*
Ingående anskaffningsvärden	16 533 293	961 814
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	8 866 112	15 571 479
Omklassificeringar	-16 279 780	
Utgående anskaffningsvärden	**9 119 625**	**16 533 293**
Redovisat värde	**9 119 625**	**16 533 293**

Not 10 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skattefordran

		2023-12-31		*2022-12-31*
Typ av skillnad/avdrag	*Temporär skillnad/avdrag*	*Skattefordran*	*Temporär skillnad/avdrag*	*Skattefordran*
Underskott av näringsverksamhet	9 794 547	2 017 676		
Summa specifikation uppskjuten skattefordran		**2 017 676**		
Uppskjuten skattefordran		**2 017 676**		

Specifikation uppskjuten skatteskuld

		2023-12-31		*2022-12-31*
Typ av skillnad/avdrag	*Temporär skillnad/avdrag*	*Skatteskuld*	*Temporär skillnad/avdrag*	*Skatteskuld*
Byggnadsvärde	21 448 662	4 418 424		
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		**4 418 424**		
Uppskjuten skatteskuld		**4 418 424**		

Kommentar till not
På grund av övergång till K3-redovisning under 2023 uppbokas skattefordran/skatteskuld mot balanserat resultat. Nettoredovisas under uppskjuten skatteskuld.

Not 11 Långfristiga skulder

Kommentar till not

Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	10 000 000	6 000 000
Förfallotidpunkt, ett-fyra år från balansdagen	54 000 000	48 000 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	57 230 000	67 230 000
Redovisat värde	121 230 000	121 230 000

Skuld avseende förvaltningstjänster 2023 enligt årsavräkning 1 695 087

Avtalade fakturerade belopp till Högsby kommun har, efter avdrag för kostnader avseende förvaltningen 2023, gett ett överskott. Avräkningen är gjord per 2023-12-31 och beloppet återförs till Högsby kommun.

Not 12 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

Typ av säkerhet	*2023-12-31*	*2022-12-31*
Andra ställda säkerheter	0	0

Not 13 Eventualförpliktelser

Typ av eventualförpliktelse	*2023-12-31*	*2022-12-31*
Eventualförpliktelse	79 588	76 000
Summa eventualförpliktelser	**79 588**	**76 000**

Not 14 Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen

Av lånestocken har, vid årsskiftet, 56,1 % (59,4 %) lång räntebindning och resterande del av lånen är bundna till kort ränta. Det finns ingen låneskuld till något kreditinstitut utan hela skulden är till ägaren, Högsby kommun. Högsby kommun är kreditgivare för hela låneskulden och Högsby Bostads AB betalar en årlig internbanksavgift á 0,25% på lånebeloppet till kommunen.

Underskrifter

Lars Elmborg 2024-03-26
Lars Elmborg Datum
Styrelseledamot

Per Ola Herdinius 2024-03-26
Per Ola Herdinius Datum
Styrelseledamot

Lina Danlid Burke 2024-03-28
Lina Danlid Burke Datum
Styrelseledamot

Lars Fehling 2024-03-28
Lars Fehling Datum
Styrelseledamot

Jonas Erlandsson 2024-04-02
Jonas Erlandsson Datum
Styrelseordförande

Richard Gustafsson 2024-04-02
Richard Gustafsson Datum
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-02

KPMG

Niclas Bremström
Niclas Bremström
Auktoriserad revisor

20240429111778

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Högsby Bostads AB, org. nr 556052-0651

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Högsby Bostads AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Högsby Bostads 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 Högsby Bostads 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, förfalskning, 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 Högsby Bostads AB för år 2023 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.

lectronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
visma sign

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 Högsby Bostads 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Karlskrona den

KPMG AB

Niclas Bremström
Auktoriserad revisor

20240429111770

lectronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
visma sign

Lars Niclas Bremström

e5a7f88d-fc99-4824-b6f9-1e45f2857aab - 2024-04-02 15:05:45 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 360088c9-9468-477f-b5f4-b7ab29f4da9a - SE

20240429111780