

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 2025-04-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Skara 2025-04-23



Torbjörn Friberg

2025050232990



Årsredovisning för

HSB Hyresfastigheter i Skövde AB

556596-9564



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 Hyresfastigheter i Skövde AB, 556596-9564, 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 100 000 kr fördelat på 1 000 aktier.
Bolaget är ett helägt dotterföretag till HSB Norra 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

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i Tkr 2020-12-31
Nettoomsättning	18 992	18 623	19 238	17 912	17 236
Resultat efter finansiella poster	6 086	-639	13 693	31	444
Balansomslutning	147 454	131 424	129 094	136 547	119 504
Avkastning på sysselsatt kapital %	6	1	13	1	2
Avkastning på eget kapital %	11	-3	51	0	5
Soliditet %	38	20	21	18	8

Definitioner: se not 18

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det på Höder 4 skett 2 st vattenskador.
På Forsberg Äng 3 har stamreoveringen av 72 st lägenheter samt byte av termostatventiler och injusteringsventiler slutförts.
I Päronet 3 har inga väsentliga händelser skett.
På Hummern 4 har det varit 1 st vattenskada.
I Hyacinten 22 har nya entrépartier satts in samt att det skett byte av termostatventiler och injusteringsventiler.
På Ostronet 21 har inga väsentliga händelser skett.
I Lanciären 1-3/Musketören 4-6 har Lanciären 1-2 sålts under året med en reavinst på 5,4 Mkr.

Förväntad framtida utveckling

På Hummern 4 kommer ett beslut att tas gällande balkongerna, bytas eller renoveras samt byte av Duc, termostatventiler och injusteringsventiler.

I Höder 4 kommer 28 st takfönster att bytas ut samt fasaden målas.

På Lanciären 3/Musketören 4-6 kommer entrépartierna att bytas ut samt byta termostatventiler och injusteringsventiler.

I Forsbergs Ång 3 kommer entrépartierna att bytas ut samt byta av Duc.

På Ostronet 21 kommer hissen att bytas ut.

Eget kapital

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Aktiekapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	100	20	25 406
Aktieägartillskott, erhållna			30 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			61
Vid årets slut	100	20	55 467

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	55 406 399
årets resultat	60 680
Totalt	55 467 079
disponeras för	
balanseras i ny räkning	55 467 079
Summa	55 467 079

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		18 994	18 623
Fastighetskostnader		<u>-14 186</u>	<u>-15 096</u>
Bruttoresultat		4 808	3 527
Administrationskostnader		-2 196	-2 263
Övriga rörelseintäkter	2	<u>5 637</u>	<u>241</u>
Rörelseresultat		8 249	1 505
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-2 164</u>	<u>-2 162</u>
Resultat efter finansiella poster		6 086	-639
Bokslutsdispositioner	6	<u>-6 753</u>	<u>-</u>
Resultat före skatt		-667	-639
Skatt på årets resultat	7	<u>728</u>	<u>-914</u>
Årets resultat		61	-1 553

2025050232979



Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	143 517	115 574
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	55	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	699	15 130
		<u>144 271</u>	<u>130 704</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>144 271</u>	<u>130 704</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		38	-
Fordringar hos koncernföretag		792	605
Skattefordringar		2 325	-
Övriga fordringar		27	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	1	96
		<u>3 183</u>	<u>720</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 183</u>	<u>720</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>147 454</u>	<u>131 424</u>

2025050232980



Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		55 406	26 959
Årets resultat		61	-1 553
		<u>55 467</u>	<u>25 406</u>
Summa eget kapital		<u>55 587</u>	<u>25 526</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		-	47
		<u>-</u>	<u>47</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	5 026	5 753
		<u>5 026</u>	<u>5 753</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	21 000	60 043
Skulder till koncernföretag		21 543	31 543
		<u>42 543</u>	<u>91 586</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		39 043	-
Leverantörsskulder		562	4 131
Skulder till koncernföretag		2 142	586
Skatteskulder		-	397
Övriga kortfristiga skulder		614	492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 937	2 906
		<u>44 298</u>	<u>8 512</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>147 454</u>	<u>131 424</u>

2025050232981



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

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, 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.

Leasing

Avser lokalhyresavtal

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal.

	2024	2023
Mellan ett och fem år	2 777	2 888

Intäkter

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser, förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkt. 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 kontraktsgdagen. Utdelning intäktsredovisas när rätten att erhålla betalning bedöms som säker.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Realisationsvinst byggnader	5 446	-
Övrigt	191	241
Summa	5 637	241

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Företaget har inte haft några anställda under året.		

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	1	18
Summa	1	18

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	726	789
Räntekostnader, övriga	1 438	1 373
Summa	2 164	2 162

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	-6 800	-
Förändring av periodiseringsfond	47	-
Summa	-6 753	-

Not 7 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-	-
Uppskjuten skatt, förändring	728	-914
	728	-914

Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Resultat före skatt	-667	-639
Skatt enligt gällande skattesats	137	132
Ej avdragsgilla kostnader	-219	-188
Förändring uppskjuten skatt	728	-914
Ej skattepliktiga intäkter	-201	-
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	283	56
Skatt hänförlig till tidigare år	-	-
Övrigt	-	-
Redovisad effektiv skatt	728	-914

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	159 523	152 749
-Nyanskaffningar	-	-
-Avyttringar och utrangeringar	-4 336	-
-Omklassificeringar	34 374	6 774
Vid årets slut	189 561	159 523
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-43 949	-40 710
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 377	-
-Årets avskrivning	-3 472	-3 239
Vid årets slut	-46 044	-43 949
Redovisat värde vid årets slut	143 517	115 574

Varav byggnad	131 362	102 874
Varav mark	12 155	12 699
Taxeringsvärden Byggnader	141 409	147 094
Taxeringsvärden Mark	61 810	64 508
	<u>203 219</u>	<u>211 602</u>
Skattemässigt restvärde exkl mark	106 922	80 332
Verkligt värde	271 500	271 500

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

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Nyanskaffningar	57	-
Vid årets slut	57	-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början		-
-Årets avskrivning	-2	
Vid årets slut	-2	-
Redovisat värde vid årets slut	55	-

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	15 130	6 868
Omklassificeringar	-34 540	-6 774
Investeringar	20 109	15 036
Redovisat värde vid årets slut	699	15 130

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	1	96
	<u>1</u>	<u>96</u>

Not 12 Uppskjuten skatt

2024-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader		5 026	
Uppskjuten skatteskuld		5 026	
2023-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader		5 753	
Uppskjuten skatteskuld		5 753	

Not 13 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 000	60 043
Skulder till koncernföretag	21 543	31 543

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	40	40
Förutbetalda hyror	1 355	1 575
Övrigt	542	1 291
	1 937	2 906

2025050232986



Not 15 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	82 586	85 586
Summa ställda säkerheter	82 586	85 586

Eventualförpliktelser

Inga

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

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

Lån om 39 043 tkr som redovisats som kortfristig skuld i balansräkningen har efter räkenskapsårets slut omförhandlats att amorteras bortom ett år och är åter en långfristig skuld.

Not 17 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 4 995 Tkr (9 187 Tkr) inköp från moderbolaget.

Not 18 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)

2025050232987

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 09222115557543141271

Dokument

ÅR Skövde 2024 slutlig version

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2025-04-07 07:52:13 CEST (+0200) av Ulf

Fredrik Adolfsson (UFA)

Färdigställt 2025-04-15 13:08:38 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 08:15:50 CEST (+0200)

Peter Skogsberg (PS)

peter.skogsberg1@hsb.se

Signerade 2025-04-07 09:34:50 CEST (+0200)

Tobias Käll (TK)

tobias.kall@hsb.se

Signerade 2025-04-07 08:24:56 CEST (+0200)

Sune Eliasson (SE)

sune.eliasson@audema.se

Signerade 2025-04-15 13:08:38 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>



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 2024.

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 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 revisionsd 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 revisorsd 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 revisionsd 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 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 revisionsd 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 revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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."

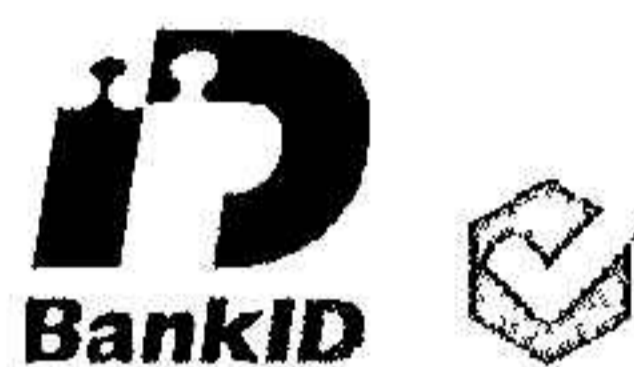
SUNE ELIASSON

Undertecknare

Serienummer: 5cb8faf19dfaec[...]bf66a91f00f74

IP: 37.123.xxx.xxx

2025-04-15 11:18:22 UTC



2025050232993

Penneo dokumentnyckel: NJPW4-55GEJ-A8JOS-IHPJJ-7FVVF-161AE

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.