

HSB DELA I VÄRMLAND AB
Org nr 559374-4369

2024061122765

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Dela i Värmland AB, MED SÄTE I KARLSTAD, avger härmed redovisning för bolagets verksamhet under tiden 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Styrelse

Styrelsen har efter bolagsstämman haft följande sammansättning:

Ordinarie

Sylvia Michel ordförande
Jessika Lundgren
Fredrik Nilsson

Revisor

Peter Rosengren

Verksamhetsinriktning

Bolaget har som sin verksamhet att direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva investeringsverksamhet inom Sverige. Bolaget ska även bedriva utveckling, byggnation, köp och försäljning av fast egendom och bostadsrätter samt äga och förvalta värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Värmland ekonomisk förening (773200-3277) med säte i Karlstad. Inga inköp eller försäljningar med övriga koncernbolag. Med hänvisning till ÅRL 7 kap 2 § upprättas ingen koncernredovisning. Koncernredovisning upprättas av moderföreningen.

Undertecknad styrelseledamot för HSB Dela i Värmland AB intygar, dels att denna kopia av Årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma 26/3 2024. Årsstämman beslöt även att godkänna styrelsens förslag till behandling av årets resultat.

Karlstad den 3/6 2024


Jessika Lundgren

1(7)

HSB DELA I VÄRMLAND AB
Org nr 559374-4369

2024061122766

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning (kkkr)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	0	0
Rörelseresultat	-5	-17
Resultat efter finansiella poster	-5	-17
Balansomslutning	59	39
Soliditet (%)	89,9	84,7
Avkastning på eget kapital (%)	neg	neg
Avkastning på totalt kapital (%)	neg	neg

Eget Kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat Resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	0	0	-16 850
Disposition av fg års resultat enl stämmobeslut			- 16 850	16 850
Erhållet aktieägartillskott			25 000	
Årets resultat				- 4 950
Belopp vid årets utgång	50 000	0	8 150	- 4 950

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

HSB Dela i Värmland AB bildades under år 2022 med anledning av HSB Värmlands beslut att kunna erbjuda det nationella HSB Dela konceptet i HSB Värmlands kommande nyproduktionsprojekt. HSB Dela konceptet är en modell som vänder sig till HSBs bosparare mellan 18-29 år och som innebär en större möjlighet för unga att komma in på bostadsmarknaden, konceptet innebär att köparen köper 50 % av bostadsrätten och HSB resterande 50 %. Konceptet är nu tillgängligt i HSB Värmlands aktuella nyproduktionsprojekt HSB BRF Haga Strand i Karlstad som beräknas vara färdigställt under år 2025, där det ges möjlighet för maximalt tre bostadsrättslägenheter att tecknas inom HSB Dela konceptet. Det har

HSB DELA I VÄRMLAND AB
Org nr 559374-4369

dock ännu inte tecknats något förhandsavtal i HSB BRF Haga Strand där HSB Dela konceptet har varit aktuellt. Därmed har bolaget inte haft någon verksamhet under 2023.

Förväntad framtida utveckling

Bolagets framtida utveckling beror på intresset från framtida köpare i HSB Värmlands nyproduktionsprojekt att teckna en bostadsrättslägenhet inom HSB Dela konceptet.

Förslag till behandling av årets vinst

Styrelsen föreslår att det fria kapitalet som står till bolagsstämmans förfogande:

Balanserat resultat	8 150,00 kr
Årets vinst/förlust	<u>- 4 950,00 kr</u>
	3 200,00 kr

Disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>3 200,00 kr</u>
	3 200,00 kr

Bolagets resultat och ekonomiska ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar.

HSB DELA I VÄRMLAND AB
Org nr : 559374-4369

2024061122768

RESULTATRÄKNING

	Not.	2023-01-01 2023-12-31	2022-04-05- 2022-12-31
Nettoomsättning		0	0
Kostnader		0	0
Bruttoresultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Central administration och marknadsföring	2	-4 950	-16 850
Jämförelsestörande poster		0	0
Rörelseresultat		<u>-4 950</u>	<u>-16 850</u>
<u>Finansiella intäkter och kostnader</u>			
Övriga ränteintäkter		0	0
Resultat vid försäljning aktier i db		0	0
Nedskrivning aktier i db		0	0
Återföring av nedskrivning aktier i db		0	0
Räntekostnader och liknande poster		0	0
Summa finansiella intäkter och kostnader		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		-4 950	-16 850
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		-4 950	-16 850
Resultat före skatt		-4 950	-16 850
Skatt		0	0
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-4 950</u></u>	<u><u>-16 850</u></u>

HSB DELA I VÄRMLAND AB
Org nr : 559374-4369

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not.

2023-12-31

2022-12-31

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

00

0

0

Summa anläggningstillgångar

0

0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordran moderbolag

0

0

Skattefordran

0

0

Övriga kortfristiga fordringar

00

0

0

Kassa och bank

59 200

39 150

Summa omsättningstillgångar

59 20039 150

SUMMA TILLGÅNGAR

59 20039 150

2024061122769

HSB DELA I VÄRMLAND AB

Org nr : 559374-4369

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not.

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital 1000 st á nom 100,-

50 000

50 000

Reservfond

0

0

Summa bundet eget kapital**50 000****50 000****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

8 150

0

Årets resultat

-4 950

-16 850

3 200**-16 850****Summa eget kapital****53 200****33 150****Långfristiga skulder**

Skuld koncernbolag

0

0

Summa långfristiga skulder**0****0****Kortfristiga skulder**

Övriga kortfristiga skulder

0

0

Skulder till koncernbolag

0

0

Upplupna kostnader/ förutbetalda intäkter

6 000

6 000

Summa kortfristiga skulder**6 000****6 000****SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL****59 200****39 150**

2024061122770

HSB DELA I VÄRMLAND AB
Org nr : 559374-4369

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Personal

Bolaget har ingen anställd personal

Ersättning till revisorer

Revisor

Peter Rosengren

Revisionsarvode

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	3 750	6 000

Karlstad den 2024-03-08

.....
Sylvia Michel

.....
Jessika Lundgren

.....
Fredrik Nilsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-03-08

.....
Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Sylvia Michel

Sylvia Michel

Date: 2024-03-20 09:35 CET

Signed with Swedish BankID

Role: Ordförande

Signed via account: sylvia.michel@telia.com

Jessika Lundgren

Jessika Lundgren

Date: 2024-03-20 09:57 CET

Signed with Swedish BankID

Role: Vd

Signed via account: jessika.lundgren@hsb.se

Fredrik Nilsson

Fredrik Nilsson

Date: 2024-03-20 16:45 CET

Signed with Swedish BankID

Role: Ekonomichef

Signed via account: fredrik.nilsson@hsb.se

Peter Rosengren

Peter Rosengren

Date: 2024-03-21 07:17 CET

Signed with Swedish BankID

Role: Auktoriserad revisor

Signed via account: peter.rosengren@lorka.se

2024061122772

Lorka Revision ✓

2024061122773

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Dela i Värmland AB, org. nr 559374-4369

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Dela i Värmland AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Dela i Värmland Bs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Dela i Värmland 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen 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 på 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 på 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.

Lorta Revision ✓

2024061122774

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 Dela i Värmland AB för år 2023 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 Dela i Värmland 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad 2024-

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Peter Rosengren

Peter Rosengren

Date: 2024-03-21 13:19 CET

Signed with Swedish BankID

Role: Auktoriserad revisor

Signed via account: peter.rosengren@lorka.se

2024061122775