

Styrelsen och verkställande direktören för

HSB Grannskapsgårdar AB

Org nr 556491-8299

får härmed avge

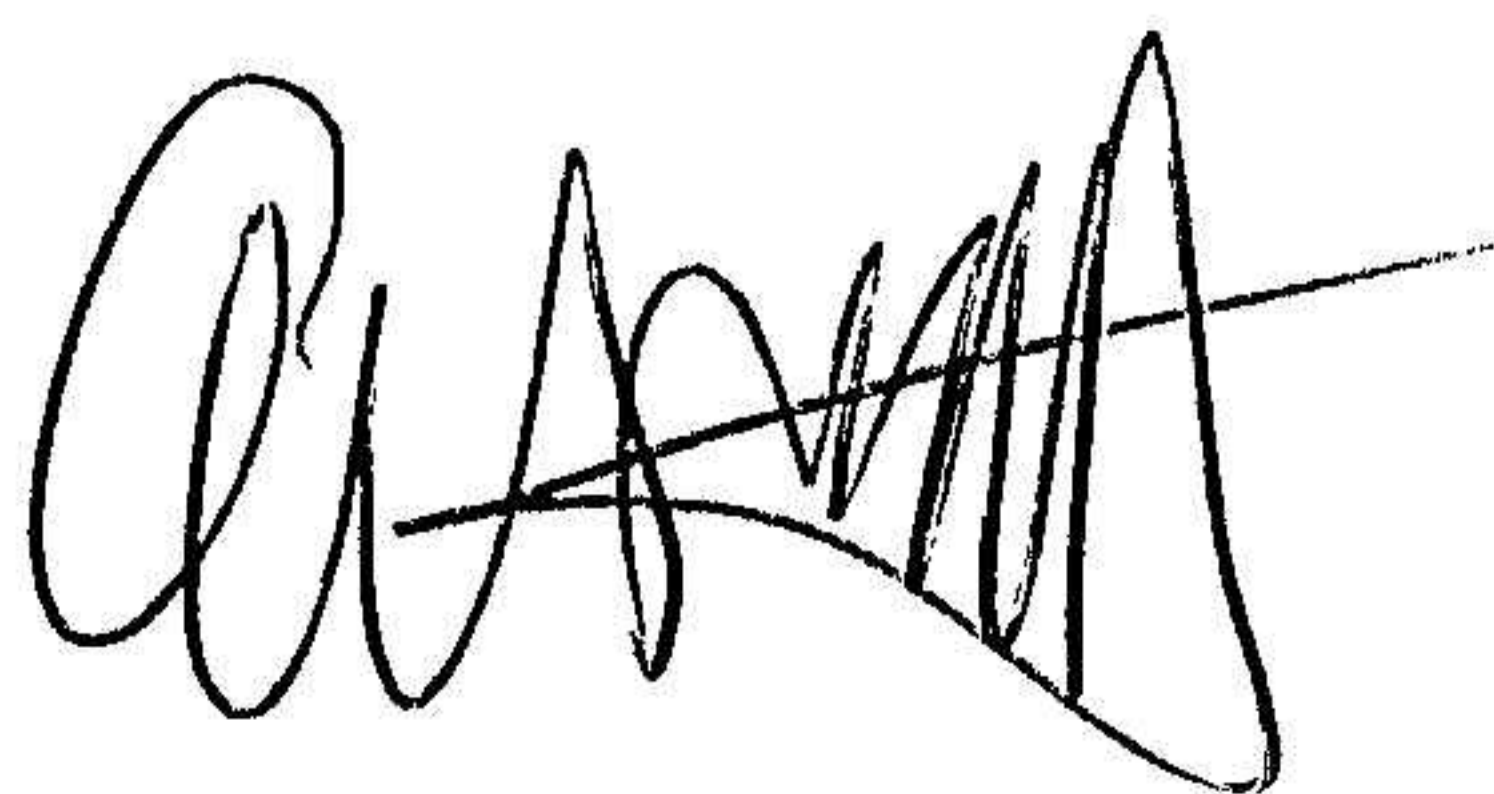
Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot i *HSB Grannskapsgårdar AB* intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10-04-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.



Anders Stjärnberg

HSB Grannskapsgårdar AB

Org nr 556491-8299

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Företaget är ett helägt dotterföretag till HSB Östergötland ek för, org nr 716426-3720, med säte i Linköping. Moderföretaget upprättar koncernredovisning för hela koncernen.

HSB Grannskapsgårdar ABs lägenhetsbestånd ska vara ett alternativ på bostadsmarknaden främst för medlemmarna i HSB Östergötland. Bosparare och medlemmar har förtur till bolagets lediga hyreslägenheter.

HSB Grannskapsgårdar AB vill skapa ett prisvärt, miljöanpassat hyresboende med trygghet och kvalitet. Bolaget ska skapa en långsiktig värdetillväxt i det egna fastighetsbeståndet genom att vara en aktiv och professionell förvaltare. Det ska ske genom:

- Förvärv och exploatering av obebyggd mark.
- Förvärv av fastigheter för förädling och långsiktig förvaltning.
- En effektiv förvaltning av fastigheter som ingår i beståndet.

HSB Grannskapsgårdar AB strävar efter att ha nöjda och lojala kunder genom att erbjuda trivsamma bostäder med hög boendekvalitet samt ändamålsenliga, effektiva lokaler för olika former av verksamhet.

HSB Grannskapsgårdar AB utgår från ett hållbarhetsperspektiv i sin förvaltning och produktion av fastigheter.

HSB Grannskapsgårdar ABs fastighetsbestånd uppgick vid årsskiftet till 897 (897) lägenheter och 54 (53) lokaler.

Företaget är sedan år 2004 certifierat av certifieringsorganet DNV, enligt kvalitets- och miljöstandarderna ISO 9001 och ISO 14001.

Marknadsvärdering

Under 2006 genomfördes en marknadsvärdering av samtliga fastigheter sånär som ett antal i Motala. Fastigheterna har därefter värderats med en tredjedel av beståndet varje år. Marknadsvärdet för samtliga fastigheter uppgår till 1 585 Mkr. Bokfört värde per den 31 december 2024 är 795 Mkr. Bolagets fastigheter har ett övervärde på 790 Mkr. Av övervärdet har ca 253 Mkr skapats genom avskrivningar och resterande 537 Mkr genom värdestegring.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Företagets inriktning är att förvalta och förädla det befintliga beståndet. Marknaden för hyresrätter bedöms vara fortsatt bra.

2025060409168

HSB Grannskapsgårdar AB

Org nr 556491-8299

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	100 154	94 309	87 387	81 017
Rörelsemarginal %	41%	37%	36%	35%
Balansomslutning	1 031 448	1 023 488	1 023 322	1 021 735
Soliditet %	19%	19%	18%	17%

Definitioner: se not 16

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 97 683 936,30, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		97 684
	Summa	<u>97 684</u>

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

2025060409169

2025060409170

Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
Nettoomsättning	2	100 154	94 309
Övriga rörelseintäkter	3	625	1 661
		<u>100 779</u>	<u>95 970</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-35 393	-37 012
Personalkostnader	4	-4 552	-4 767
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-18 706	-18 304
Övriga rörelsekostnader		<u>-351</u>	<u>-433</u>
Rörelseresultat	5	<u>41 777</u>	<u>35 454</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		346	118
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-14 286</u>	<u>-15 034</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>27 837</u>	<u>20 538</u>
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, lämnade		<u>-18 505</u>	<u>-11 705</u>
Resultat före skatt		<u>9 332</u>	<u>8 833</u>
Skatt på årets resultat	6	<u>-3 294</u>	<u>-3 353</u>
Årets resultat		<u>6 038</u>	<u>5 480</u>

2025060409171

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande		266	333
		266	333
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	807 131	807 014
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	956	1 279
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	5 510	8 669
		813 597	816 962
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	11	194 240	194 240
		194 240	194 240
Summa anläggningstillgångar		1 008 103	1 011 535
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		212	111
Fordringar hos moderföretag		8 976	3 004
Aktuell skattefordran		266	2 212
Övriga fordringar		636	206
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 036	2 981
		12 126	8 514
<i>Kassa och bank</i>		11 219	3 439
Summa omsättningstillgångar		23 345	11 953
SUMMA TILLGÅNGAR		1 031 448	1 023 488

2025060409172

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		2 000	2 000
		<u>102 000</u>	<u>102 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		91 646	86 166
Årets resultat		6 038	5 480
		<u>97 684</u>	<u>91 646</u>
		199 684	193 646
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		16 311	13 017
		<u>16 311</u>	<u>13 017</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	357 451	523 848
Skulder till moderföretag		190 990	190 990
		<u>548 441</u>	<u>714 838</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	249 068	83 231
Leverantörsskulder		5 005	5 707
Övriga skulder		146	178
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	12 793	12 871
		<u>267 012</u>	<u>101 987</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 031 448	1 023 488

Förändring av eget kapital

		BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL	Summa eget kapital
		Aktiekapital	Reservfond	Övrigt fritt eget kapital	
Eget kapital	2022-12-31	100 000	2 000	86 166	188 166
<i>Årets resultat</i>				5 480	5 480
Eget kapital	2023-12-31	100 000	2 000	91 646	193 646
<i>Årets resultat</i>				6 038	6 038
Eget kapital	2024-12-31	100 000	2 000	97 684	199 684

HSB Grannskapsgårdar AB

Org nr 556491-8299

Not 1

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i tkr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången sannolikt kommer att tillfalla företaget och anskaffningsvärdet kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan härledas till förvärvet av tillgången.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggning byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader, förutom utgifter för underhåll som bedöms vara av väsentligt värde. I dessa fall aktiveras utgiften för underhållet som en anläggningstillgång och komponentavskrivning tillämpas.

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.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund	110 år
- Värme/sanitet (VS)	50 år
- El	40 år
- Invändigt (ytskikt, vitvaror m m)	15 år
- Fasad	45 år
- Köksinredning	35 år
- Yttertak	40 år
- Ventilation/energi (styr & regler)	25 år
- Transport	30 år
- Fönster	40 år
- Restpost	40 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år

Leasing - leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Fordringar

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

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 särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. 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 nuvärdeberäknats.

HSB Grannskapsgårdar AB
Org nr 556491-8299

Intäkter

Bolagets redovisade nettoomsättning avser till största delen hyresintäkter. Hyresintäkter aviseras i förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Hyresintäkter bostäder	75 451	70 805
Hyresintäkter lokaler	23 035	21 844
Övriga hyresintäkter	1 668	1 660
	<u>100 154</u>	<u>94 309</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övrigt	625	1 661
	<u>625</u>	<u>1 661</u>

Not 4 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisorer

Medelantalet anställda	2024-12-31		2023-12-31	
	varav	män	varav	män
Sverige	4	52%	5	55%
Totalt	4	52%	5	55%

Redovisning av könsfördelning i företagsledning

	2024-12-31	2023-12-31
	Andel kvinnor	Andel kvinnor
Styrelsen	67%	67%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Löner och ersättningar	3 035	3 202
Sociala kostnader	1 470	1 478
(varav pensionskostnad) 1)	(663)	(600)

1) Av företagets pensionskostnader avser 0 (f.å. 0) gruppen styrelse och VD. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (f.å. 0).

Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024-12-31	2023-12-31
PWC		
Arvode och kostnadsersättning till revisorer redovisas hos moderföreningen	-	-

HSB Grannskapsgårdar AB
Org nr 556491-8299

Not 5 Operationell leasing

Leasingavtal där företaget är leasegivare

75 % av uthyrningen avser bostäder. HSB Grannskapsgårdar har 897 st hyreskontrakt och med normalt tre månaders uppsägningstid. Tre månaders hyresintäkter för dessa uppskattas till 19 Mkr.

HSB Grannskapsgårdar har 47 st lokalavtal varav 13 st är tillsvidareavtal. Övriga avtal har en avtalslängd från ett till 10 år. Det avtal som löper längst sträcker sig till år 2031.

Not 6 Skatt på årets resultat

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatt	-3 294	-3 353
	<u>-3 294</u>	<u>-3 353</u>

Avstämning av effektiv skatt

	2024-12-31		2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		9 332		8 833
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-1 922	20,6%	-1 820
Ej avdragsgilla kostnader	15,4%	-1 433	19,0%	-1 681
Skatt hänförlig till utvidgat reparationsbegrepp	-36,0%	3 355	-39,6%	3 501
Skatt hänförlig till temporära skillnader	35,3%	-3 294	38,0%	-3 353
Redovisad effektiv skatt	35,3%	<u>-3 294</u>	38,0%	<u>-3 353</u>

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 045 258	1 029 038
Avyttringar och utrangeringar	-652	-776
Omklassificeringar	18 777	16 996
Vid årets slut	<u>1 063 383</u>	<u>1 045 258</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-238 244	-220 611
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	301	343
Årets avskrivning	-18 309	-17 976
	<u>-256 252</u>	<u>-238 244</u>
Redovisat värde vid årets slut	807 131	807 014
Varav mark	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden	<u>119 901</u>	<u>119 901</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>119 901</u>	<u>119 901</u>

HSB Grannskapsgårdar AB

Org nr 556491-8299

Not 8	Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter	2024-12-31		2023-12-31	
	<i>Akkumulerade verkliga värden</i>				
	Vid årets början	1 566 590		1 522 307	
	Vid årets slut	1 584 800		1 566 590	

Under 2006 genomfördes en marknadsvärdering av samtliga fastigheter sånär som ett antal i Motala. Fastigheterna har därefter värderats med en tredjedel av beståndet varje år.

Verkliga värdet baseras till en tredjedel på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Resterande del av marknadsvärdet har räknats fram utifrån egna bedömningar baserat på den värdeutveckling som skett på övrigt fastighetsbestånd och har satts i relations till kriterier såsom fastighetens geografiska läge och standard.

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31		2023-12-31	
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>				
	Vid årets början	2 880		2 806	
	Nyanskaffningar	—		74	
		<u>2 880</u>		<u>2 880</u>	
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>				
	Vid årets början	-1 601		-1 274	
	Årets avskrivning	-323		-327	
		<u>-1 924</u>		<u>-1 601</u>	
	Redovisat värde vid årets slut	956		1 279	

Not 10	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31		2023-12-31	
	Vid årets början	8 669		12 469	
	Omklassificeringar	-18 777		-16 996	
	Investeringar	15 618		13 196	
	Redovisat värde vid årets slut	<u>5 510</u>		<u>8 669</u>	

Not 11	Andelar i koncernföretag	2024-12-31		2023-12-31	
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>				
	Vid årets början	194 240		194 240	
	Redovisat värde vid årets slut	<u>194 240</u>		<u>194 240</u>	

Spec av företagets innehav av andelar i koncernföretag	2024-12-31			2023-12-31	
	Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i % i)	Redovisat värde	Redovisat värde
	Linköping Luftspanaren 1 AB, 556976-7766, Linköping	500	100,0	103 649	103 649
	Nya Lokaler i Linköping AB, 556757-3232, Linköping	1 000	100,0	87 241	87 241
	Källeken Parkering AB, 556758-7364, Linköping	1 000	100,0	100	100
	Askersundsfastigheter AB, 559398-1656, Askersund	500	100,0	3 250	3 250
				<u>194 240</u>	<u>194 240</u>

HSB Grannskapsgårdar AB
Org nr 556491-8299

Not 12	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
		<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
	Skulder som förfaller inom ett år	249 068	83 231
	Skulder som förfaller ett till fem år från balansdagen	295 202	461 598
	Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	<u>253 240</u>	<u>253 240</u>
		797 510	798 069
		<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	Inga	Inga
	Fastighetsinteckningar	<u>779 500</u>	<u>779 500</u>
	Summa ställda säkerheter	779 500	779 500

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
		<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
	Förutbetalda hyror och avgifter	9 766	9 268
	Upplupna räntekostnader	1 656	2 395
	Övriga poster	<u>1 371</u>	<u>1 208</u>
		12 793	12 871

Not 14	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Ansvarsbeloppet ses som ett borgenåtagande och beloppet motsvarar två procent av årslönesumman 2023.	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
	Garantiförbindelser Fastigo	54	57

Not 15 Koncernuppgifter
Företaget är helägt dotterföretag till HSB Östergötland ek för, org.nr 716426-3720, med säte i Linköping.

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 37% (38%) av inköpen och 0 % (0 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

HSB Grannskapsgårdar AB

Org nr 556491-8299

Not 16	Nyckeltalsdefinitioner
Rörelsemarginal:	Rörelseresultat / Nettoomsättning
Balansomslutning:	Totala tillgångar
Soliditet:	Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Linköping den dag som framgår av elektronisk signatur

Anders Stjärnberg
Ordförande, Verkställande direktör

Lena Hellman

Jacqueline Wendel

Min revisionsberättelse har lämnats

Kristian Lyngenberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

HSB GRANNSKAPSGÅRDAR AKTIEBOLAG 556491-8299 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-07 08:39:36 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS STJÄRNBERG

Anders Stjärnberg

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-11 10:21:45 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lena Hellman

Lena Hellman

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-07 07:46:58 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jacqueline Gabriella Wendel

Jacqueline Wendel

Leveranskanal: E-post

KRISTIAN LYNGENBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-14 09:10:20 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTIAN LYNGENBERG

Kristian Lyngenberg

Leveranskanal: E-post

2025060409179

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Grannskapsgårdar AB, org.nr 556491-8299

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Grannskapsgårdar 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 Grannskapsgårdar 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 för HSB Grannskapsgårdar AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HSB Grannskapsgårdar AB enligt god revisors sed 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för HSB Grannskapsgårdar 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HSB Grannskapsgårdar AB enligt god revisors sed 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 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. Den 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

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 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.

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping den dag som framgår av min elektroniska signatur

Kristian Lyngenberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-14 09:09:48 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTIAN LYNGBERG

Kristian Lyngberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025060409182