

# ÅRSREDOVISNING

för

## HBS Property AB

Org.nr. 556760-4417

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 8    |

Undertecknad styrelseledamot i HBS Property AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 20 november 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2023-11-20



Olof Mesan

# ÅRSREDOVISNING

för

## HBS Property AB

Org.nr. 556760-4417

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

### Innehåll

### Sida

|                          |   |
|--------------------------|---|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning        | 3 |
| - balansräkning          | 4 |
| - noter                  | 6 |
| - underskrifter          | 8 |

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är i Malmö.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

|                                   | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 5 670     | 5 558     | 5 501     | 5 314     |
| Resultat efter finansiella poster | -1 175    | -725      | 803       | 884       |
| Soliditet (%)                     | 16,57     | 14,98     | 16,36     | 13,14     |

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

|                         | Aktiekapital | Reserv-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|-------------------------|--------------|-----------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000      | 0               | 42 541 313            |
| Årets resultat          |              |                 | 7 164 564             |
| Belopp vid årets utgång | 100 000      | 0               | 49 705 877            |

**Resultatdisposition**

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Medel att disponera:      |                   |
| Balanserat resultat       | 42 541 313        |
| Årets resultat            | 7 164 564         |
|                           | <u>49 705 877</u> |
| Förslag till disposition: |                   |
| Balanseras i ny räkning   | 49 705 877        |
|                           | <u>49 705 877</u> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**HBS Property AB**

Org.nr. 556760-4417

**RESULTATRÄKNING**

|  | Not | 2022-07-01<br>2023-06-30 | 2021-07-01<br>2022-06-30 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                       |     |                          |                          |
| Nettoomsättning  |     | 5 669 890                | 5 558 071                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                 |     | 5 669 890                | 5 558 071                |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |     |                          |                          |
| Fastighetskostnader  |     | -2 096 150               | -3 718 902               |
| Övriga externa kostnader   |     | -139 023                 | -85 170                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar                    |     | -1 638 089               | -1 638 089               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |     | -3 873 262               | -5 442 161               |
| <b>Rörelseresultat</b>   |     | 1 796 628                | 115 910                  |
| <b>Finansiella poster</b>  |     |                          |                          |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 2   | 1 240 629                | 2 000 130                |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                     | 3   | 2 010 210                | 0                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                           | 4   | -6 222 797               | -2 840 978               |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                      |     | -2 971 958               | -840 848                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                             |     | -1 175 330               | -724 938                 |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>   |     |                          |                          |
| Erhållna koncernbidrag   |     | 10 274 547               | 5 000 000                |
| Lämnade koncernbidrag  |     | 0                        | -1 300 000               |
| Förändring av periodiseringsfonder                                   |     | 0                        | 3 840 000                |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                                   |     | 10 274 547               | 7 540 000                |
| <b>Resultat före skatt</b>   |     | 9 099 217                | 6 815 062                |
| <b>Skatter</b>   |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat  |     | -1 934 653               | -1 470 345               |
| <b>Årets resultat</b>  |     | <b>7 164 564</b>         | <b>5 344 717</b>         |

2024011004658

Penneo dokumentnyckel: GJHGC-HSLEK-BP5ZN-5NU22-2FIS2-2P8ZM

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                            | 5 | 78 640 282        | 80 278 371        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 6 | <u>0</u>          | <u>0</u>          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>78 640 282</b> | <b>80 278 371</b> |

##### Finansiella anläggningstillgångar

|  |   |                    |                    |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Andelar i koncernföretag                       | 7 | <u>143 801 406</u> | <u>142 560 778</u> |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>143 801 406</b> | <b>142 560 778</b> |

|                                    |  |                    |                    |
|------------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>Summa anläggningstillgångar</b> |  | <b>222 441 688</b> | <b>222 839 149</b> |
|------------------------------------|--|--------------------|--------------------|

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

|  |  |                    |                    |
|--|--|--------------------|--------------------|
| Kundfordringar                               |  | 97 708             | 95                 |
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 144 877 959        | 136 394 665        |
| Övriga fordringar                            |  | 474                | 674                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | <u>25 475</u>      | <u>22 402</u>      |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>145 001 616</b> | <b>136 417 836</b> |

##### Kassa och bank

|                             |  |                |                |
|-----------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank              |  | <u>765 072</u> | <u>112 035</u> |
| <b>Summa kassa och bank</b> |  | <b>765 072</b> | <b>112 035</b> |

|                                    |  |                    |                    |
|------------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>145 766 688</b> | <b>136 529 871</b> |
|------------------------------------|--|--------------------|--------------------|

|                         |  |                    |                    |
|-------------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b> |  | <b>368 208 376</b> | <b>359 369 020</b> |
|-------------------------|--|--------------------|--------------------|

2024011004659

Penneo dokumentnyckel: GJHGC-HSLEK-BP5ZN-5NU22-2FIS2-2P8ZM

**HBS Property AB**

Org.nr: 556760-4417

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

42 541 313

37 196 596

Årets resultat

7 164 564

5 344 717

**Summa fritt eget kapital**

49 705 877

42 541 313

**Summa eget kapital**

49 805 877

42 641 313

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

14 115 000

14 115 000

**Summa obeskattade reserver**

14 115 000

14 115 000

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

81 820 000

81 820 000

Skulder till koncernföretag

196 436 045

203 022 564

**Summa långfristiga skulder**

278 256 045

284 842 564

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

231 667

237 986

Skulder till koncernföretag

23 469 424

14 964 780

Skatteskulder

628 975

1 196 520

Övriga skulder

300 006

289 889

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 401 382

1 080 968

**Summa kortfristiga skulder**

26 031 454

17 770 143

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

368 208 376

359 369 020

Not

2023-06-30

2022-06-30

8

Penneo dokumentnyckel: GJHGC-HSLEK-BP5ZN-5NU22-2FIS2-2P8ZM

2024011004660

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

|   | <u>Antal år</u> |
|---|-----------------|
| Byggnader och mark                      | 50              |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5               |

**Noter till resultaträkningen**

**Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar** **2022/2023** **2021/2022**

Resultat från Parkängen Fastigheter KB 1 240 629 2 000 130

**Not 3 Övriga räntetäkter och liknande resultatposter** **2022/2023** **2021/2022**

Räntetäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång 2 003 747 0

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter** **2022/2023** **2021/2022**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag -3 318 125 -1 968 768

**Noter till balansräkningen**

**Not 5 Byggnader och mark** **2023-06-30** **2022-06-30**

|                             |             |             |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 96 397 443  | 96 397 443  |
| Utgående anskaffningsvärden | 96 397 443  | 96 397 443  |
| Ingående avskrivningar      | -16 119 072 | -14 480 983 |
| Årets avskrivningar         | -1 638 089  | -1 638 089  |
| Utgående avskrivningar      | -17 757 161 | -16 119 072 |
| Redovisat värde             | 78 640 282  | 80 278 371  |

*Taxeringsvärden*

|           |            |            |
|-----------|------------|------------|
| Mark      | 14 608 000 | 14 608 000 |
| Byggnader | 47 935 000 | 47 935 000 |
|           | 62 543 000 | 62 543 000 |

**NOTER**

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer** **2023-06-30** **2022-06-30**

|                             |          |          |
|-----------------------------|----------|----------|
| Ingående anskaffningsvärden | 304 235  | 304 235  |
| Utgående anskaffningsvärden | 304 235  | 304 235  |
| Ingående avskrivningar      | -304 235 | -304 235 |
| Utgående avskrivningar      | -304 235 | -304 235 |
| Redovisat värde             | 0        | 0        |

**Not 7 Andelar i koncernföretag** **2023-06-30** **2022-06-30**

| Företag                    |             | Antal<br>/Kapital-<br>andel % | Redovisat<br>värde | Redovisat<br>värde |
|----------------------------|-------------|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Organisationsnummer</b> | <b>Säte</b> |                               |                    |                    |
| Parkängen Fastigheter KB   | Malmö       | 100,00%                       | 69 829 676         | 68 589 048         |
| 916895-4478                |             |                               |                    |                    |
| Gyllenstjärna 32 AB        | Malmö       | 1 000                         | 63 795 859         | 63 795 859         |
| 556988-2300                |             | 100,00%                       |                    |                    |
| HBS Parkside AB            | Malmö       | 500                           | 50 000             | 50 000             |
| 559162-7699                |             | 100,00%                       |                    |                    |
| Modemet 4 AB               | Malmö       | 500                           | 10 125 871         | 10 125 871         |
| 559215-0790                |             | 100,00%                       |                    |                    |
|                            |             |                               | 143 801 406        | 142 560 778        |

**Uppgifter om eget kapital och resultat**

|                          | <b>Eget kapital</b> | <b>Resultat</b> |
|--------------------------|---------------------|-----------------|
| Parkängen Fastigheter KB | 12 727 614          | 1 240 629       |
| Gyllenstjärna 32 AB      | 17 391 318          | 5 133 182       |
| HBS Parkside AB          | 4 147 023           | 4 090 690       |
| Modemet 4 AB             | 688 720             | 277             |

|                             |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| Parkängen Fastigheter KB    |            |            |
| Ingående anskaffningsvärden | 68 589 048 | 66 588 918 |
| Resultatandel               | 1 240 628  | 2 000 130  |
| Utgående anskaffningsvärden | 69 829 676 | 68 589 048 |
| Redovisat värde             | 69 829 676 | 68 589 048 |

|                             |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| Gyllenstjärna 32 AB         |            |            |
| Ingående anskaffningsvärden | 63 795 859 | 63 795 859 |
| Utgående anskaffningsvärden | 63 795 859 | 63 795 859 |
| Redovisat värde             | 63 795 859 | 63 795 859 |

|                             |        |        |
|-----------------------------|--------|--------|
| HBS Parkside AB             |        |        |
| Ingående anskaffningsvärden | 50 000 | 50 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 50 000 | 50 000 |
| Redovisat värde             | 50 000 | 50 000 |

|                             |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| Modemet 4 AB                |            |            |
| Ingående anskaffningsvärde  | 10 125 871 | 10 125 871 |
| Utgående anskaffningsvärden | 10 125 871 | 10 125 871 |
| Redovisat värde             | 10 125 871 | 10 125 871 |

**Not 8 Långfristiga skulder** **2023-06-30** **2022-06-30**

|                             |             |             |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Förfaller mellan 2 och 5 år | 278 256 045 | 284 842 564 |
|                             | 278 256 045 | 284 842 564 |

2024011004662

Penneo dokumentnyckel: GJHGC-HSLEK-BP5ZN-5NU22-2FIS2-2P8ZM

## NOTER

### Övriga noter

| Not 9  | Ställda säkerheter                          | 2023-06-30         | 2022-06-30         |
|--------|---|--------------------|--------------------|
|        | Fastighetsinteckningar                      | 46 040 600         | 46 040 600         |
| Not 10 | Eventualförpliktelser                       | 2023-06-30         | 2022-06-30         |
|        | Generellt borgensåtagande                   | 175 680 000        | 195 680 000        |
|        | Skulder i Parkängen Fastigheter KB          | 21 540 072         | 20 927 555         |
|        |   | <u>197 220 072</u> | <u>216 607 555</u> |
|        | <i>varav till förmån för koncernföretag</i> | <i>197 220 072</i> | <i>216 607 555</i> |

### Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till HBS City Aps, org.nr 28333684, med säte i Köpenhamn. Moderbolaget upprättar koncernredovisning.  
Bolaget är moderbolag till Gyllenstjärna 32 AB, 556988-2300, HBS Parkside AB, 559162-7699, samt Modemet 4 AB, 559215-0790. Samtliga med säte i Malmö.  
Övergripande koncernredovisning upprättas av HBS City Aps.

### Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Olof Mesan  
Verkställande direktör

Kennet Mesan

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Hanna Fehland  
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."

## OLOF MESAN

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19751202xxxx

IP: 87.251.xxx.xxx

2023-11-17 17:24:26 UTC



## KENNET MESAN

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19440412xxxx

IP: 188.150.xxx.xxx

2023-11-18 11:54:07 UTC



## HANNA FEHLAND

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19810414xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2023-11-20 11:03:17 UTC



Penneo dokumentnyckel: GJHGC-HSLEK-BP5ZN-5NU22-2FIS2-2P8ZM

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstamplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Building a better  
working world

2024011004665

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HBS-Property AB, org.nr 556760-4417

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HBS-Property AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HBS-Property ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HBS-Property AB enligt god revisorsred 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 att 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 revisionsred 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 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.



Building a better  
working world

## 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 HBS-Property AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HBS-Property AB enligt god revisors sed 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Malmö, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Hanna Fehland  
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."

**HANNA FEHLAND**

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19810414xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2023-11-20 11:03:17 UTC



2024011004667

Penneo.dokumentnyckel: 1BH4A-TPYIN-5LV4E-1Y3M-KZMDS-L4Z18

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>