

Årsredovisning för
HSB Fastigheter i Karlskrona AB
556757-9411

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-12
Underskrifter	12

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i HSB Fastigheter i Karlskrona AB 556757-9411 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-04-22. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö den 24/4 2023



Märten Lindberg
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för HSB Fastigheter i Karlskrona AB, 556757-9411 med säte i Växjö får härmed avge årsredovisning för 2022, bolagets trettonde räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till uppgift att äga och förvalta fastigheter och bostadsrätter.

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Sydost AB, org nr 556791-1267, med säte i Växjö. Moderbolaget HSB Sydost Ek för, org nr 729500-1767, med säte i Växjö upprättar koncernredovisning för den högsta nivån inom koncernen.

Koncernstyrelse

På konstituerande styrelsemöte i HSB Sydost Ek för, i samband med bolagsstämman för 2022, beslutades att moderbolagets styrelse är att betrakta som en sk koncernstyrelse. Detta innebär att samtliga ärenden och beslut rörande det enskilda dotterbolaget föredras för moderbolagets styrelse där även beslut fattas. För verkställandet av besluten ansvarar VD som är vald styrelseledamot i aktuellt dotterbolag. Detta upplägg gäller för samtliga dotterbolag inom koncernen.

Väsentliga händelser

Hysesfastigheten Taube 10 i Karlskrona förvärvades under hösten 2022 med 10 st hyresrätter.

Under våren 2022 förvärvades samtliga aktier i Sågaren 4 i Växjö AB 559345-6121 samt i koncernbolagen HSB Fastigheter Sydost AB 556491-8190, HSB Sydost Gesällen AB 556930-8074, Fastighetsbolaget i Sydost AB 556981-6175 och HSB Sydost Solrosen AB 559146-3657. Samtliga förvärvade bolag fusionerades under hösten 2022 in i HSB Fastigheter i Karlskrona AB 556757-9411. Omsättnings- och kostnadsökningen mellan år 2022 och år 2021 beror främst på fusionerna.

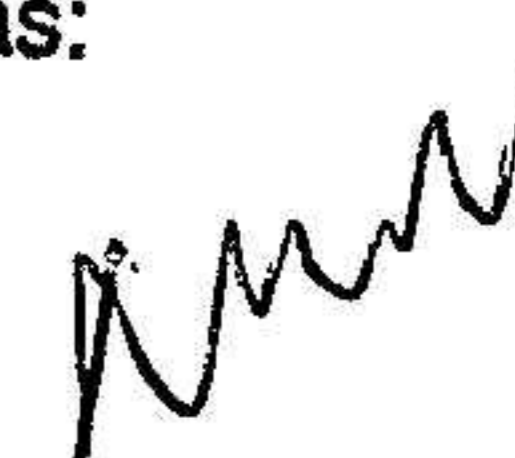
Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	Belopp i kr				
	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	76 248 004	18 644 325	14 296 305	12 621 631	11 829 800
Rörelsemarginal %	36	39	32	37	5
Balansomslutning	894 063 094	209 550 537	208 605 707	184 039 285	134 661 861
Soliditet %	6	1	1	1	2

Definition se not 19.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat
Ingående balans	100 000	1 974 951
Fusionsresultat		46 573 583
Årets resultat		1 349 339
Vid årets utgång	100 000	49 897 873

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	1 974 951
Fusionsresultat	46 573 583
Årets resultat	1 349 339
Summa	49 897 873
Balanseras i ny räkning	49 897 873

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

W

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	2	76 248 004	18 644 325
Övriga rörelseintäkter		1 180 141	315 801
		<u>77 428 145</u>	<u>18 960 126</u>
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader	3	-35 689 060	-7 988 760
Personalkostnader	4	-1 810 448	-
Av- och nedskrivning av anläggningstillgångar		-12 682 425	-3 546 710
Rörelseresultat		<u>27 246 213</u>	<u>7 424 655</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter	5	673 782	135 360
Räntekostnader och liknande kostnader	6	-10 629 949	-2 196 672
Resultat efter finansiella poster		<u>17 290 046</u>	<u>5 363 343</u>
Bokslutsdispositioner	7	-15 000 000	-5 000 000
Resultat före skatt		<u>2 290 046</u>	<u>363 343</u>
Skatt på årets resultat	8	-940 707	-270 422
Årets resultat		<u>1 349 339</u>	<u>92 921</u>

IN

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastighet	9	824 152 969	181 098 341
Nedlagda utgifter på annans fastighet	10	40 563	44 620
Maskiner och inventarier	11	6 619 353	3 369 437
Pågående arbeten	12	28 448 963	1 125 487
		<u>859 261 848</u>	<u>185 637 885</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	13	-	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	21 458 333	21 458 333
		<u>21 458 333</u>	<u>21 458 333</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>880 720 181</u>	<u>207 096 218</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 051 950	250 995
Fordringar hos koncernföretag		5 169 376	972 230
Övriga fordringar		6 056 898	618 348
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 064 689	612 746
		<u>13 342 913</u>	<u>2 454 319</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>13 342 913</u>	<u>2 454 319</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>894 063 094</u>	<u>209 550 537</u>



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		48 548 534	1 882 030
Årets resultat		1 349 339	92 921
		<u>49 897 873</u>	<u>1 974 951</u>
Summa eget kapital		<u>49 997 873</u>	<u>2 074 951</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	15	11 325 387	2 064 681
		<u>11 325 387</u>	<u>2 064 681</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	363 017 220	82 503 000
Skulder till koncernföretag		345 322 740	75 326 880
Övriga långfristiga skulder		5 619 770	1 144 256
		<u>713 959 730</u>	<u>158 974 136</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		6 020 000	870 000
Förskott från kunder		7 576 174	2 327 271
Leverantörsskulder		8 032 491	1 617 259
Skulder till koncernföretag		95 890 279	41 083 889
Skatteskulder		485 081	56 013
Övriga kortfristiga skulder		373 783	392 020
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	402 296	90 317
		<u>118 780 104</u>	<u>46 436 769</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>894 063 094</u>	<u>209 550 537</u>

HN

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr 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. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaden är uppdelad i olika komponenter:

<i>Komponent</i>	<i>Nyttjande år</i>
Stomme	126-150
Fasad, fönster	26-50
Stammar	26-53
Yttertak	16-50
Tekniska installationer	15-35
Markanläggning	20-50
Inventarier	5-25

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 nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Koncernbidrag

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

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

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Bostäder	58 876 943	12 208 630
Lokaler	14 147 831	5 880 717
Garage, p-platser	1 795 910	390 902
Övriga uthyrningsbara objekt	171 256	-
Övrigt	1 256 064	164 076
Summa hyresintäkter	76 248 004	18 644 325

Intern försäljning till koncernbolag är 2 146 tkr (1 031 tkr).

W

Not 3 Externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Underhåll- och reparationskostnader	-10 929 271	-2 248 354
Driftskostnader	-19 751 268	-3 227 472
Fastighetsskatt	-1 489 235	-324 288
Övrigt	-3 519 286	-2 188 646
Summa	-35 689 060	-7 988 760

Inköp från koncernbolag är 12 523 tkr (1 940 tkr).

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått. Personalkostnader i resultaträkningen är hänförliga till fusionerade bolaget HSB Fastigheter i Sydost AB 556491-8190.

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och andra ersättningar:	1 217 946	-
Sociala kostnader	587 494	-
(varav pensionskostnader)	157 578	-

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	217 221	135 360
Övriga finansiella intäkter	456 561	-
Summa	673 782	135 360

Not 6 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-6 174 845	-1 294 076
Räntekostnader, övriga	-4 454 463	-902 596
Övriga finansiella kostnader	-641	-
Summa	-10 629 949	-2 196 672

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lämnat koncernbidrag	-15 000 000	-5 000 000
Summa	-15 000 000	-5 000 000



Not 8 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årets skatt	-212 992	-61 511
Korrigerig f.g års skatt	-	77 989
Upplösning uppskjuten skattefordran	-75 202	-
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-652 513	-286 900
	-940 707	-270 422

Not 9 Förvaltningsfastighet

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	175 985 540	172 916 510
-Anskaffning hänfört till fusion	591 620 216	-
-Omklassificeringar	1 636 334	3 069 030
-Nyanskaffningar	16 974 297	-
Vid årets slut	786 216 387	175 985 540

<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
-Nedskrivningar vid årets början	-3 600 000	-3 600 000
Vid årets slut	-3 600 000	-3 600 000

<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-13 479 406	-10 384 950
- Akkumulerad avskrivning hänfört till fusion	-55 208 218	-
-Årets avskrivning	-11 855 666	-3 096 481
- Korrigerig avskrivning fg år	-	2 025
Vid årets slut	-80 543 290	-13 479 406
Redovisat värde vid årets slut	702 073 097	158 906 134

Mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	21 925 707	21 925 707
Anskaffning hänfört till fusion	91 876 247	-
Nyanskaffning	5 770 410	-
Redovisat värde vid årets slut	119 572 364	21 925 707

Markanläggning

Ingående anskaffningsvärde	410 000	410 000
Anskaffning hänfört till fusion	170 514	-
Omklassificeringar	2 139 605	-
Ingående avskrivning	-143 500	-123 000
Akkumulerad avskrivning hänfört till fusion	-34 386	-
Årets avskrivning	-34 725	-20 500
Redovisat värde vid årets slut	2 507 508	266 500

Summa förvaltningsfastighet	824 152 969	181 098 341
------------------------------------	--------------------	--------------------

Verkligt värde på fastigheterna uppgår till 1 223 Mkr. Verkligt värde har fastställts genom en extern värdering som har utförts under hösten 2021 samt värdering under 2022.

W

Not 10 Nedlagda kostnader på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	4 810 383	4 810 383
Vid årets slut	4 810 383	4 810 383
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
- Nedskrivningar vid årets början	-2 700 000	-2 700 000
Vid årets slut	-2 700 000	-2 700 000
<i>Akkumulerande avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 065 763	-1 923 833
-Årets avskrivningar	-4 057	-141 930
Utgående avskrivningar	-2 069 820	-2 065 763
Redovisat värde vid årets slut	40 563	44 620

Not 11 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	4 184 101	4 184 101
-Anskaffning hänfört till fusion	6 558 083	-
Vid årets slut	10 742 184	4 184 101
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-814 664	-524 840
- Akkumulerad avskrivning hänfört till fusion	-2 476 781	-
-Årets avskrivning	-831 386	-289 824
Vid årets slut	-4 122 831	-814 664
Redovisat värde vid årets slut	6 619 353	3 369 437

Not 12 Pågående arbeten

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	1 125 487	100 408
Pågående arbete hänfört till fusion	1 629 318	-
Omklassificeringar	-3 775 939	-3 069 030
Investeringar	29 924 712	4 094 109
Kostnadsförda arbeten	-454 615	-
Redovisat värde vid årets slut	28 448 963	1 125 487

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljs inräknas i tillgångens anskaffningsvärde tills den tidpunkt då tillgången är färdigställd för dess avsedda användning eller försäljning. Övriga låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Anslutningsavgifter</i>		
Anskaffning hänfört till fusion	249 156	-
Akkumulerad avskrivning	-249 156	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-

W

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Bostadsrätter		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 458 333	21 458 333
Redovisat värde vid årets slut	21 458 333	21 458 333

Not 15 Uppskjuten skatt

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatteskuld	11 325 387	2 064 681
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	11 325 387	2 064 681

Not 16 Långfristiga skulder

	Kreditskuld	Förfaller inom 2-5 år	Förfaller efter 5 år
Fastighetslån	363 017 220	25 160 000	337 857 220
Skulder till koncernföretag	345 322 740		345 322 740
Övriga långfristiga skulder	5 619 770		5 619 770
Summa	713 959 730	25 160 000	688 799 730

Det finns ingen amorteringsplan för skulder till koncernföretag och övriga långfristiga skulder.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Uppl el, värme	-	7 149
Räntekostnader	311 380	26 999
Lönekostnader	37 672	-
Övrigt	53 244	56 169
	402 296	90 317

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	649 036 000	109 780 000
Summa ställda säkerheter	649 036 000	109 780 000

Eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

W

Not 19 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

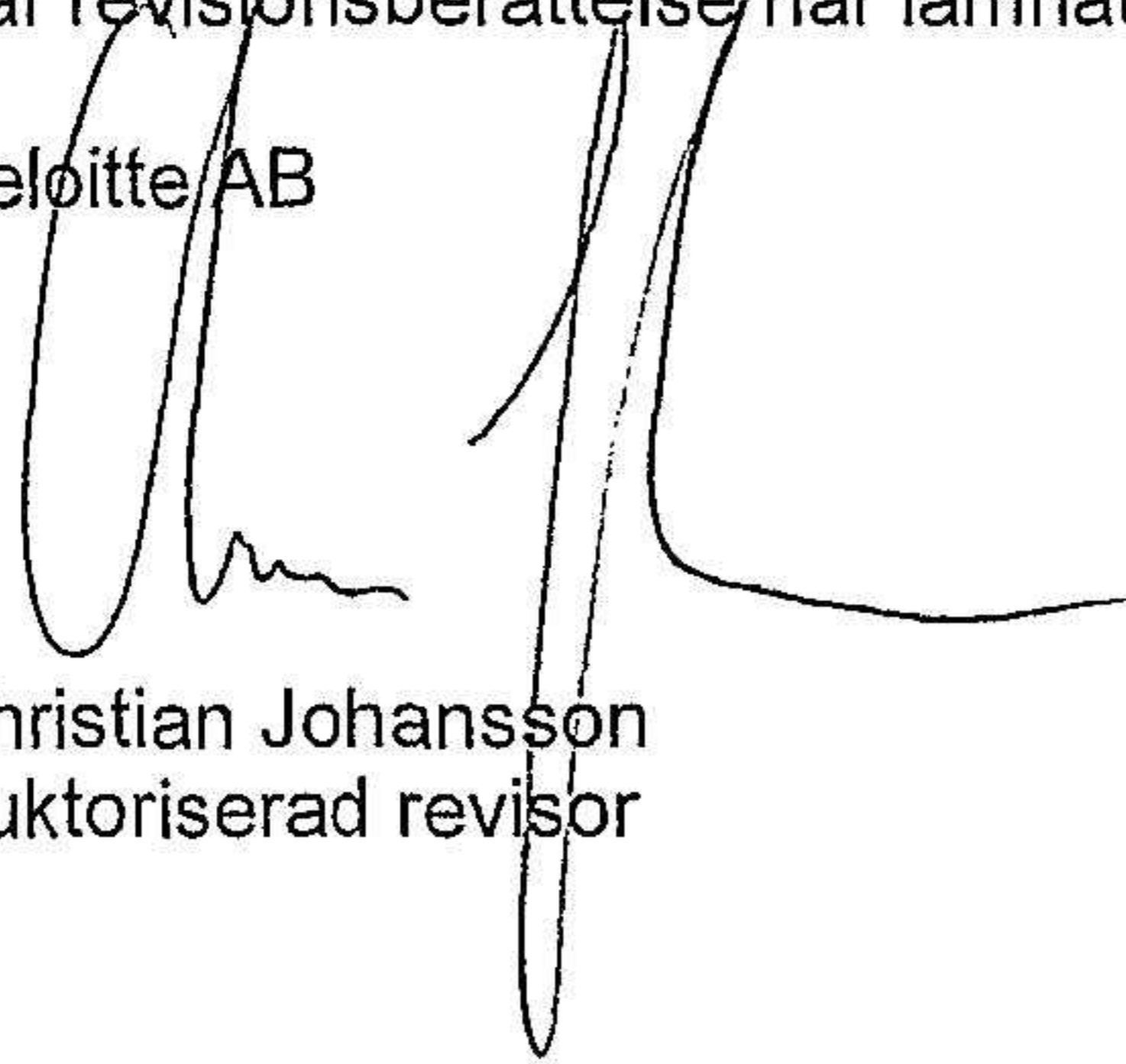
Växjö den 31/3 2023



Mårten Lindberg
Styrelseledamot och VD

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31/3 2023

Deloitte AB



Christian Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HSB Fastigheter i Karlskrona AB
organisationsnummer 556757-9411

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Fastigheter i Karlskrona AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Fastigheter i Karlskrona ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HSB Fastigheter i Karlskrona AB enligt god revisionssed 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme



och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för HSB Fastigheter i Karlskrona AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HSB Fastigheter i Karlskrona AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona, den 31 mars 2023

Deloitte AB

Christian Johansson
Auktoriserad revisor