

**Hällavägen Fastighets AB**  
**Org nr 556707-2342**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31**

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

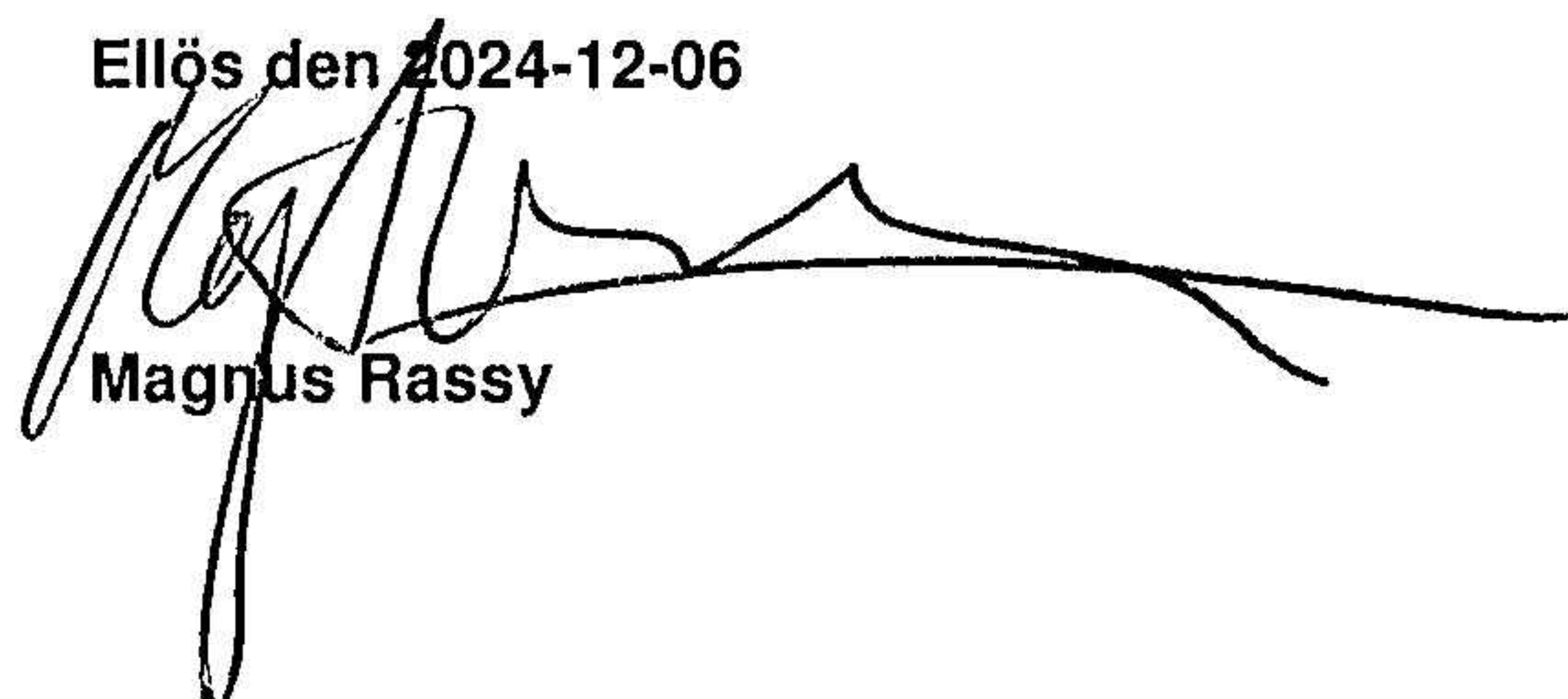
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

**Undertecknad styrelseledamot och VD i Hällavägen Fastighets AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2024-12-06.**

**Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.**

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

**Ellös den 2024-12-06**

  
**Magnus Rassy**

**Hällavägen Fastighets AB**  
**Org nr 556707-2342**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets syfte är att äga och förvalta samtliga fastigheter som erfordras för den drift som bedrivs i Ellös av systerbolagen Hallberg-Rassy Varvs AB samt Hallberg-Rassy Parts AB. Detta omfattar varvshallarna, kontoret vid hamnen, hamnbodar samt Hallberg-Rassy Parts försäljnings- och lagerlokaler. Bolagets säte är på Orust.

Bolaget har inte sett någon negativ ekonomisk effekt av omvärldsläget och den bästa bedömning som kan göras nu är att de framtida effekterna på bolaget inte är negativa.

### Flerårsöversikt

		<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Nettoomsättning	tkr	4 193	3 810	3 091	2 709	2 540
Resultat efter finansiella poster	tkr	98	-242	-285	30	448
Soliditet	%	27	25	24	22	20

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

### Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
<i>Eget kapital 2023-08-31</i>	<i>100</i>	<i>6 280</i>	<i>6 380</i>
Årets resultat	—	<u>505</u>	<u>505</u>
<i>Eget kapital 2024-08-31</i>	<i>100</i>	<i>6 785</i>	<i>6 885</i>

Aktiekapitalet består av 1.000 st aktier med kvotvärde om 100 kr.

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	6 280 303
Årets resultat	504 585
	<hr/>
Kronor	6 784 888

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	6 784 888
	<hr/>
Kronor	6 784 888

### Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med noter.

2024121103571

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>
Nettoomsättning		4 193	3 810
Övriga rörelseintäkter		130	92
		<u>4 323</u>	<u>3 902</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 617	-1 557
Personalkostnader	2	-1 138	-1 174
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-958	-1 077
		<u>-3 713</u>	<u>-3 808</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-3 713	-3 808
<b>Rörelseresultat</b>		610	94
<b>Resultat från finansiella poster</b>	5		
Ränteintäkter		27	20
Räntekostnader		-539	-356
		<u>-512</u>	<u>-336</u>
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		-512	-336
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		98	-242
Bokslutsdispositioner	6	539	703
Skatt på årets resultat		-132	-95
		<u>505</u>	<u>366</u>
<b>Årets vinst</b>		<u>505</u>	<u>366</u>

2024121105572

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	22 808	23 636
Fastighetsinventarier	4	668	798
		<hr/>	<hr/>
		23 476	24 434
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 476</b>	<b>24 434</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		-	25
Fordringar hos koncernföretag		2 621	2 272
Övriga kortfristiga fordringar		38	86
Aktuella skattefordringar		27	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64	61
		<hr/>	<hr/>
		2 750	2 473
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		410	225
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 160</b>	<b>2 698</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>26 636</b>	<b>27 132</b>
		<hr/>	<hr/>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100	100
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		6 280	5 915
Årets vinst		505	366
		<u>6 785</u>	<u>6 281</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>6 885</u>	<u>6 381</u>
<b>Obeskattade reserver</b>	7	459	499
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	8	1 072	940
<b>Summa avsättningar</b>		1 072	940
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	9	15 500	16 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		15 500	16 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		7	556
Skulder till koncernföretag		2 535	2 535
Övriga kortfristiga skulder		98	41
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		80	180
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 720</u>	<u>3 312</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>26 636</u>	<u>27 132</u>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Linjär avskrivningsmetod används för de materiella tillgångarna.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	
Stomme	100 år
Yttertak, portar och fönster	30-40 år
Fasad	50 år
Installationer	30 år
Sjöbodar	25 år
Markanläggningar	20 år
Fastighetsinventarier	10 år

### **Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

### **Ersättningar till anställda**

#### Kortfristiga ersättningar:

Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

### **Inkomstskatter**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på fastigheter.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

### **Finansiella instrument**

Bolaget tillämpar kapitel 11, värdering till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar övriga fordringar och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### Övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

#### Låneskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

#### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet. Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

#### **Not 2 Medelantalet anställda**

	<u>2023-09-01</u> <u>-2024-08-31</u>	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>
Medelantalet anställda	2	2

2024121105577

**Not 3 Byggnader och mark**

	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	36 265	35 018
Årets inköp	-	1 247
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 265	36 265
Ingående avskrivningar	-12 629	-11 660
Årets avskrivningar	-828	-969
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 457	-12 629
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>22 808</u>	<u>23 636</u>

Fastigheten hyrs ut till koncernföretag varpå den ses som en rörelsefastighet.

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	6 260	5 916
Årets inköp	-	344
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 260	6 260
Ingående avskrivningar	-5 462	-5 354
Årets avskrivningar	-130	-108
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 592	-5 462
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>668</u>	<u>798</u>

**Not 5 Resultat från finansiella poster**

Räntekostnader för skulder hos koncernföretag uppgår till 539 tkr (356 tkr).

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	<u>2023-09-01</u> <u>-2024-08-31</u>	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>
Förändring av överavskrivningar	40	-129
Erhållna koncernbidrag	499	832
	<u>          </u>	<u>          </u>
Summa	<u>539</u>	<u>703</u>

**Not 7 Obeskattade reserver**

	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	459	499
	<u>          </u>	<u>          </u>
Summa	<u>459</u>	<u>499</u>

**Not 8 Uppskjuten skatteskuld**

	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
Avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga restvärden på fastigheter	1 072	940
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<u>1 072</u>	<u>940</u>

**Not 9 Långfristiga skulder till koncernföretag**

	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
Hallberg-Rassy Holding AB	15 500	16 000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Summa	<u>15 500</u>	<u>16 000</u>

Fastställda amorteringsplaner avseende skulder till moderbolaget saknas.

**Not 10 Uppgift om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hallberg-Rassy Holding AB (556087-7499) med säte på Orust.

Koncernredovisning upprättas av Hallberg-Rassy Holding AB.

Ellös den dag som framgår av elektronisk underskrift

Magnus Rassy  
Verkställande direktör

Olle Lindén  
Ordförande

Per Abrahamsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

RKR Redovisning & Revision AB

Joachim Björklund  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

RKR REDOVISNING & REVISION AB 556543-7505 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOACHIM BJÖRKLUND

Joachim Björklund  
Auktoriserad Revisor

2024-12-06 12:44:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HÄLLAVÄGEN FASTIGHETS AB 556707-2342 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS RASSY

Magnus Rassy  
Verkställande Direktör

2024-12-06 12:43:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: OLLE LINDÉN

Olle Lindén  
Styrelseordförande

2024-12-06 12:42:37 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ABRAHAMSSON

Per Abrahamsson  
Styrelseledamot

2024-12-06 12:42:29 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024121103580

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hällavägen Fastighetsaktiebolag  
Org.nr 556707-2342

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hällavägen Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hällavägen Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 2024-08-31 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 Hällavägen Fastighetsaktiebolag enligt god revisorssed 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022-09-01 - 2023-08-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-12-21 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *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. 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 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 Hällavägen Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hällavägen Fastighetsaktiebolag 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 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.

Uddevalla den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

RKR Redovisning & Revision AB

---

Joachim Björklund  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

RKR REDOVISNING & REVISION AB 556543-7505 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOACHIM BJÖRKLUND

Joachim Björklund  
Auktoriserad Revisor

2024-12-06 12:46:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024121103585