

Årsredovisning för
Högsby Bostads AB

556052-0651

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

| | |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6 |
| Noter | 8 |
| Underskrifter | 12 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Högsby Bostads AB, 556052-0651, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ägarförhållande

Högsby Bostads AB är ett bostadsföretag med säte i Högsby som i sin helhet ägs av Högsby kommun, org nr 212000-0688.

Bolaget ingår inte i någon aktiebolagsrättslig koncern. Bolaget ingår emellertid i Högsby kommuns koncern som upprättar koncernredovisning.

Verksamhet

Utöver egna bostäder och lokaler förvaltar och administrerar Högsby Bostads AB Högsby kommuns fastigheter. Förvaltaravtalet med Högsby kommun trädde i kraft 2020-01-01, likaså ett förvaltningsavtal med Riksbyggen samt avtal med Högsby Energi om beredskapshållning. Högsby Bostads AB sköter även uthyrning samt drift- och underhåll av fastigheten Huseby 7:56 som 2018 såldes till Statens Bostadsomvandling i ett ombyggnadsprojekt.

Marknad

Fastighetsbeståndet är beläget inom Högsby tätort.

Andelen objekt i egen ägo fördelar sig enligt följande:

| | 2022- 12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------------|-------------|------------|
| Bostäder 19 500 m2 (19 500 m2) | 297 | 297 |
| Lokaler 5 891 m2 (5 912 m2) | 19 | 20 |
| Garage och bilplatser | 38 | 44 |
| Summa antal uthyrningsenheter totalt | 354 | 361 |

Fastighetsbestånd

| Fastighetsbeteckning | Adress | Antal lgh | Antal lokaler |
|----------------------|--------------------|-----------|---------------|
| Högsholm 1:16 | Ringvägen 1-3 | 34 | 3 |
| Högsholm 1:16 | Kyrkogatan 12 | 7 | 1 |
| Högsholm 1:19 | Lanhagsvägen | 1 | 1 |
| Högsholm 1:26 | Ringvägen 5 | | 1 |
| Högsholm 1:31 | Ringvägen 7 | 19 | |
| Högsholm 1:31 | Ringvägen 9 | 17 | |
| Högsholm 1:40 | Ringvägen, garage | | |
| Högsholm 1:38 | Ringvägen 11, mark | | |
| Högsholm 1:38 | Ringvägen 13 | 4 | |
| Högsholm 1:10, 1:11 | Kyrkogatan 15 | 14 | |
| Högsholm 1:15 | Kvillgatan 3 | 8 | |
| Högsby 1:17,1:81 | Storgatan 16 | 16 | |
| Högsby 1:17,1:81 | Storgatan 18 | 16 | |
| Högsby 1:17,1:81 | Ådalsvägen 1 | 6 | |
| Högsby 1:159 | Storgatan 28-30 | 13 | |
| Högsby 1:118 | Storgatan 55 | 4 | |
| Högsby 1:115 | Krukmakargatan 9 | 2 | |
| Högsby 2:122,2:113 | Karlavägen 16-18 | 6 | |
| Högsby 1:131 | Storgatan 40 B | 1 | 1 |

| | | | |
|----------------------|----------------------------------|-----|----|
| Högsby 1:71 | Storgatan 40 A | 1 | 1 |
| Högsby 2:106,107,120 | Karlavägen 20-22 | 15 | |
| Frövi 1:54 | Skolgatan 3 | 5 | |
| Högsby 2:126 | Baldersväg 7-9 | 8 | |
| Högsby 1:121 | Storgatan 5, mark | | |
| Huseby 9:6 | Storgatan 70 | 2 | |
| Huseby 9:57 | Garpvägen 3-5, Majestvägen 37-39 | 16 | |
| Odensvi 2:38 | Konvaljegränd 1 | 6 | 1 |
| Odensvi 2:71 | Blåsippegränd 7 | 4 | 1 |
| Högsholm 1:47 | Ekstigen 1 | 4 | 1 |
| Odensvi 2:70 | Trollbergsvägen 5-9 | 9 | |
| Högsholm 1:44 | Kvillgatan 5-7 | 6 | |
| Högsholm 1:45 | Majestensvägen 7 | 2 | |
| Högsby 1:160 | Majestensvägen 9 | 2 | |
| Högsholm 1:46 | Majestensvägen 11-15 | 6 | |
| Högsholm 1:48 | Majestensvägen 17-21 | 6 | |
| Högsby 1:58 | Storgatan 34 | 2 | 2 |
| Högsby 1:65 | Storgatan 25, Järnvägsgatan 22 | 7 | |
| Högsby 1:64 | Storgatan 27 | 3 | |
| Högsby 1:60 | KLT, Migrationsverket | | 2 |
| Hanåsa 1:22 | Skolgatan 8 | 5 | |
| Hanåsa 1:22 | Skolgatan 10 | | 1 |
| Hanåsa 1:22 | Lantmätaregatan 26-28 | 5 | |
| Högsby 1:163 | Balders väg 8-12 | 7 | |
| Högsby 1:164 | Allégatan 3, Långgatan 13 | 1 | |
| Högsby 1:7 | Storgatan 24/Kyrkogatan 2 | 6 | 2 |
| Hanåsa 1:15 | Skolgatan 16 | 1 | 1 |
| Högsby 1:103 | Allégatan 5 | | |
| | | 297 | 19 |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På årsstämman 2019 tillsattes den av Högsby kommun beslutade styrelsen (KF 2019-03-04 §32) för tiden från bolagsstämman 2019 till och med bolagsstämman 2023 enligt följande:

Ledamöter

Lars Elmborg ordf (KD)
Per-Ola Herdinius vice ordf (S)
Susanne Björck (S)
Lars Fehling (SD)
Lars-Erik Gustavsson (extern)

Suppleanter

John Friberg (M)
Per Gröön (C)
Catarina Thunberg (S)

Lekmannarevisorer och ersättare (KF 2019-02-04 §7) för tiden från bolagsstämman 2019 till och med bolagsstämman 2023.

Lekmannarevisorer

Ordinarie
Anders Ek (C)
Mats Persson (S)
Ersättare
Lars Axetun (M)
Margareta Lundgren-Johansson (S)

Under 2022 har det hållits 6 styrelsemöten för Högsby Bostads AB. Samtliga sammanträden har ägt rum på bolagets kontor på Järnvägsgatan 8 i Högsby. Varje styrelsemöte har även erbjudits att delta digitalt via Teams.

Högsby Bostads AB har under 2022 ökat sin personalstyrka med en 100%-driftteknikertjänst. Totalt är tio personer anställda av Högsby Bostads AB vid årsslutet 2022-12-31.

Förvaltningsavtalen med Högsby kommun, Riksbyggen och Högsby Energi AB har löpt på bra under 2022. Nybyggnationen av särskilda boendet Kyrkvägen 14 i Fagerhult stod klart i juni 2022 och har återgått till att ingå i HBAB:s förvaltningsavtal med Riksbyggen. Till förvaltningsavtalet med Högsby kommun har det tillkommit 319 kvadratmeter i förrådsbyggnader.

Hysesförhandlingarna 2022 resulterade i en hyresförändring från och med 2022-04-01 enligt nedan:

- Lägenheter med kallhyra - 9,45kr/ kvm/ år.
- Lägenheter med totalhyra - 25kr/ kvm/ år.
- Övriga lägenheter - 19,45kr/ kvm/ år.

Uthyrningen av lägenheter har varit fortsatt god och vakansgraden har varit låg.

Anpassning på Storgatan 23 har utförts så att Region Kalmar län har kunnat flytta in sin verksamhet i lokalen. Två stycken utrymningsvägar/trappor har installerats under hösten.

Byggnation av det nya flerbostadshuset på Långgatan 13 med 8 stycken bostäder har pågått under hela 2022. Slutbesiktning är gjord i början på 2023 och inflytt är 2023-02-01.

En tilldelning för nybyggnation av energieffektiva parhus är gjord under slutet av 2022 och kommer fortsätta projekteras under 2023 i anslutning till det nya bostadshuset på Långgatan 13.

Fem lån har omsatts under 2022. Tre med fast ränta och två med rörlig. Inga nyupplåningar har skett.

Högsby Bostads AB har under andra halvan av 2022 satsat mycket på att energioptimera sina fastigheter till följd av rådande energikris. Det har bytts belysning till mer energieffektiv (LED), sparstrålsamlare på kranar för att minska vattenförbrukningen, optimering av fastigheternas värmekurvor med mera. Detta har under året resulterat i en minskning av bolagets energiförbrukning och arbetet kommer att fortgå under 2023.

Högsby Bostads AB har under 2022 satsat över fem miljoner kronor på underhåll. Mestadels av pengarna har använts till lägenhetsrenoveringar.

Utöver lägenhetsrenoveringarna har HBAB också försökt skapa trivsel utanför bostäderna genom att plantera blommor under både vår och höstsäsong.

Flerfackskärl, där man ska sortera sina sopor direkt vid tunnan, har installerats vid många av Högsby Bostads AB:s fastigheter under 2022.

Högsby Bostads AB är fortsatt delaktiga i Allmännyttans klimatinitiativ som är ett gemensamt upprop för att minska utsläppen av växthusgaser.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i kr 2019 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning | 26 996 305 | 26 370 264 | 25 793 604 | 23 337 000 |
| Resultat efter finansiella poster | 873 707 | 840 880 | 802 247 | 605 446 |
| Soliditet % | 18,2 | 18,2 | 17 | 17 |

Förändringar i eget kapital

| | <i>Aktiekapital</i> | <i>Reservfond</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
|--------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 8 500 000 | 3 766 906 | 15 686 603 | 840 880 |
| Balanseras i ny räkning | | | 840 880 | -840 880 |
| Årets resultat | | | | 873 707 |
| Belopp vid årets utgång | 8 500 000 | 3 766 906 | 16 527 483 | 873 707 |

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Belopp i kr

| | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|---------------------|-----------------------------------|
| Balanserat resultat | 16 527 483 |
| Årets resultat | 873 707 |
| Summa | 17 401 190 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

*2022-01-01-
2022-12-31*

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 17 401 190 |
| Summa | 17 401 190 |

202306264385

Resultaträkning

Belopp i kr

| | Not | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 26 996 305 | 26 370 264 |
| Övriga rörelseintäkter | 4 | 13 512 052 | 13 033 457 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 40 508 357 | 39 403 721 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -2 915 | 0 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -28 816 814 | -27 714 636 |
| Personalkostnader | 2 | -5 624 161 | -5 542 425 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -3 699 684 | -3 622 687 |
| Övriga rörelsekostnader | | 0 | -462 771 |
| Summa rörelsekostnader | | -38 143 574 | -37 342 519 |
| Rörelseresultat | | 2 364 783 | 2 061 202 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 155 854 | 33 688 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -1 646 930 | -1 254 010 |
| Summa finansiella poster | | -1 491 076 | -1 220 322 |
| Resultat efter finansiella poster | | 873 707 | 840 880 |
| Resultat före skatt | | 873 707 | 840 880 |
| Årets resultat | | 873 707 | 840 880 |

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------|-------------|
| Byggnader och mark | 5 | 128 322 744 | 131 292 212 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 6 | 325 149 | 406 425 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 184 149 | 276 237 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 8 | 16 533 293 | 961 814 |

Summa materiella anläggningstillgångar

145 365 335 **132 936 688**

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|--|--------|--------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | | 40 000 | 40 000 |
|--|--|--------|--------|

Summa finansiella anläggningstillgångar

40 000 **40 000**

Summa anläggningstillgångar

145 405 335 **132 976 688**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|---------|---------|
| Kundfordringar | | 487 652 | 347 954 |
| Övriga fordringar | | 108 653 | 59 097 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 941 802 | 753 523 |

Summa kortfristiga fordringar

1 538 107 **1 160 574**

Kassa och bank

| | | | |
|----------------|--|------------|------------|
| Kassa och bank | | 15 814 809 | 23 664 866 |
|----------------|--|------------|------------|

Summa kassa och bank

15 814 809 **23 664 866**

Summa omsättningstillgångar

17 352 916 **24 825 440**

SUMMA TILLGÅNGAR

162 758 251 **157 802 128**

2023062643856

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

8 500 000

8 500 000

Reservfond

3 766 906

3 766 906

Summa bundet eget kapital

12 266 906

12 266 906

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

16 527 483

15 686 603

Årets resultat

873 707

840 880

Summa fritt eget kapital

17 401 190

16 527 483

Summa eget kapital

29 668 096

28 794 389

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

9

121 230 000

121 230 000

Summa långfristiga skulder

121 230 000

121 230 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 291 074

2 062 094

Skulder till koncernföretag

9

1 412 505

1 616 341

Skatteskulder

0

129 542

Övriga skulder

743 044

750 983

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 413 532

3 218 779

Summa kortfristiga skulder

11 860 155

7 777 739

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

162 758 251

157 802 128

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Från och med räkenskapsåret 2012 har bolaget beslutat att samtliga byggnader skall skrivas av med en linjär metod om 2% per år. Tidigare skrevs byggnader anskaffade fram till 1988 av enligt linjär metod med 2% per år och ny- och ombyggda byggnader från 1989 skrevs i huvudsak av enligt annuitetsmodell om 50 år.

Balanslåneposten som framgår av not 6 är en så kallad Ersättningslånepost, som aktiverats som tillgångspost med stöd av "Lag med vissa bestämmelser om bokföring av bostadslån mm", (SFS 1975:172, 1979:314, 1982:644, 1983:973 samt 1989:858). Ersättningslåneposten som motsvarar den tidigare så kallade paritetsreglerade skuldökningsposten redovisas som balanslånepost och direktavskrivningen sker liksom tidigare med 3% (31 500 kr), av ursprungligt belopp.

| | År |
|--|----|
| Byggnader | 50 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 10 | 10 |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -1 630 062 | -1 241 038 |
| Räntekostnader övriga | - 16 868 | -12 972 |
| Redovisat värde | -1 646 930 | -1 254 010 |

2023062643857

Not 4 Övriga upplysningar till resultaträkningen

| Övriga rörelseintäkter | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Förvaltningsintäkter | 12 793 474 | 12 239 107 |
| Debiterade avgifter/kostnader | 502 154 | 711 311 |
| Övriga intäkter | 216 424 | 83 039 |
| Redovisat värde | 13 512 052 | 13 033 457 |

I posten övriga rörelseintäkter ingår totalt 12 523 tkr vilka härrör till de förvaltningsintäkter som enligt avtal ingår i Högsby Bostads verksamhet fr o m 2020-01-01.

| Övriga externa kostnader | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Taxebundna kostnader | -6 582 819 | -5 710 901 |
| Uppvärmning | -7 214 056 | -7 151 297 |
| Risikkostnad, fastighet | -259 968 | -196 745 |
| Kommunal fastighetsavgift | -432 462 | -462 514 |
| Övriga administrationskostnader | -14 327 509 | -14 193 179 |
| Redovisat värde | -28 816 814 | -27 714 636 |

I posten övriga externa kostnader ingår totalt 8 316 tkr vilka härrör till de förvaltningsavtal som började gälla 2020-01-01.

Not 5 Byggnader och mark

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 205 235 064 | 205 614 690 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | 556 852 | 175 714 |
| Försäljningar/utrangeringar | | -555 340 |
| Utgående anskaffningsvärden | 205 791 916 | 205 235 064 |
| Ingående avskrivningar | -63 942 852 | -60 460 532 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar | | 16 779 |
| Årets avskrivningar | -3 526 320 | -3 499 099 |
| Utgående avskrivningar | -67 469 172 | -63 942 852 |
| Ingående nedskrivningar | -10 000 000 | -10 000 000 |
| Utgående nedskrivningar | -10 000 000 | -10 000 000 |
| Redovisat värde | 128 322 744 | 131 292 212 |

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 406 425 | 0 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | | 406 425 |
| Utgående anskaffningsvärden | 406 425 | 406 425 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -81 276 | |
| Utgående avskrivningar | -81 276 | |
| Redovisat värde | 325 149 | 406 425 |

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 460 411 | 460 411 |
| Utgående anskaffningsvärden | 460 411 | 460 411 |
| Ingående avskrivningar | -184 174 | -92 086 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -92 088 | -92 088 |
| Utgående avskrivningar | -276 262 | -184 174 |
| Redovisat värde | 184 149 | 276 237 |

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 961 814 | 261 885 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Nedlagda utgifter | 15 571 479 | |
| Omklassificeringar m.m. | | 699 929 |
| Utgående anskaffningsvärden | 16 533 293 | 961 814 |
| Redovisat värde | 16 533 293 | 961 814 |

Not 9 Långfristiga skulder

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen | 6 000 000 | 17 000 000 |
| Förfallotidpunkt, ett-fyra år från balansdagen | 48 000 000 | 26 000 000 |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | 67 230 000 | 78 230 000 |
| Redovisat värde | 121 230 000 | 121 230 000 |

Skuld avseende förvaltningstjänster 2022 enligt årsavräkning 1 412 505

Avtalade fakturerade belopp till Högsby kommun har, efter avdrag för kostnader avseende förvaltningen 2022, gett ett överskott. Avräkningen är gjord per 2022-12-31 och beloppet återförs till Högsby kommun.

2023062613858

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ställda panter och säkerheter | Inga | Inga |

Not 11 Eventualförpliktelser

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Eventualförpliktelser | 76 000 | 73 000 |

Not 12 Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen

Av lånestocken har, vid årsskiftet, 59,4 % (44,5 %) lång räntebindning och resterande del av lånen är bundna till kort ränta. Det finns ingen låneskuld till något kreditinstitut utan hela skulden är till ägaren, Högsby kommun. Högsby kommun borgar för hela låneskulden och Högsby Bostads AB betalar en årlig borgensavgift á 0,25% på lånebeloppet till kommunen.

Underskrifter

Högsby

Lars Elmborg Datum
Styrelseordförande

Per Ola Herdinius Datum
Styrelseledamot

Susanne Björck Datum
Styrelseledamot

Lars Fehling Datum
Styrelseledamot

Lars Eric Gustafsson Datum
Styrelseledamot

Richard Gustafsson Datum
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-17

KPMG

Niclas Bremström
Auktoriserad revisor

2023062643839

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 13 pages before this page
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

LARS ELMBORG

d1605b22-b882-4c68-b74b-a1a1d25ce974 - 2023-03-20 15:37:05 UTC +02:00
BankID / Freja eID - aebaec9e-e4d1-41de-8a95-f675801f709d - SE

Rolf Per Ola Herdinius

55a20db6-bbb6-4924-9f45-ce4dda0fee0c - 2023-03-20 17:17:21 UTC +02:00
BankID / Freja eID - dd13f7c6-01e7-467f-9039-e784838c157d - SE

Susanne Björk

2632240c-7f4b-43d7-977a-860e86d0bde9 - 2023-03-21 09:21:53 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 1645f9d8-b81c-43e0-9bbd-7da6b97a47c4 - SE

LARS FEHLING

82ed5f48-8f73-47cc-a32b-819518e41cd0 - 2023-03-23 10:36:05 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 336b4c52-b320-4b62-997b-cbc14def4dd4 - SE

Lars Eric Gustafsson

c52e028b-4376-4ac3-bb16-1c1f4a554f1c - 2023-03-23 11:19:02 UTC +02:00
BankID / Freja eID - b332a11c-255d-4f7d-9990-c522ed29e392 - SE

RICHARD GUSTAFSSON

c4d8e5a0-5059-43e3-b977-addddf06216f - 2023-03-23 13:23:54 UTC +02:00
BankID / Freja eID - b187bea4-449c-4e31-96a8-356cb80878e3 - SE

Lars Niclas Bremström

c8f290fd-6e45-4b6a-b282-6333dce26284 - 2023-03-24 08:32:58 UTC +02:00
BankID / Freja eID - f3a7b27d-e730-4012-9140-974403b944a5 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Högsby Bostads AB, org. nr 556052-0651

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Högsby Bostads AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Högsby Bostads 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 Högsby Bostads 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Högsby Bostads AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Högsby Bostads AB 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.

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

KPMG AB

Niclas Bremström

Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Lars Niclas Bremström

6886e90b-ee98-4c4e-a8cd-3a529aa561d9 - 2023-03-24 08:37:38 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 2f575672-88b7-4795-ba06-baacae411ec9 - SE

202306264396

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare


autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-26.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Richard Gustafsson
Verkställande direktör
2023-06-21