

# ÅRSREDOVISNING 2024

**HSB Fastigheter i Karlskrona AB**

Organisationsnummer 556757-9411

Undertecknad styrelseledamot i HSB Fastigheter i Karlskrona AB intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-05-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska behandlas.

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

Jönköping 2025-05-18

  
Märten Lindberg



**HSB – där möjligheterna bor**

Årsredovisning för  
**HSB Fastigheter i Karlskrona AB**  
556757-9411

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för HSB Fastigheter i Karlskrona AB, 556757-9411 med säte i Växjö får härmed avge årsredovisning för 2024, bolagets fjortonde 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. HSB Sydost AB ingick per 2024-12-31 i en koncern där HSB Sydost Ek för, org nr 729500-1767, med säte i Växjö, var överordnat moderbolag. I februari 2025 registrerades en fusion genom absorption mellan HSB Sydost Ek för och HSB Göta Ek för, org nr 726000-4044. Genom denna fusion övertog HSB Göta Ek för samtliga av HSB Sydost Ek för:s tillgångar och skulder, innebärande att HSB Sydost AB nu ingår i en koncern där HSB Göta Ek för, med säte i Jönköping, är överordnat moderbolag.

### Koncernstyrelse

På konstituerande styrelsemöte i HSB Sydost Ek för, i samband med bolagsstämman för 2024, 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

Under hösten 2024 förvärvades samtliga aktier i GBJ Nydala i Borgholm AB, organisationsnummer 559394-1981 och GBJ Udden 2 AB, organisationsnummer 559313-4223.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	83 691 360	79 184 287	76 248 004	18 644 325	14 296 305
Rörelsemarginal %	43	40	36	39	32
Balansomslutning	1 088 904 905,1	1 111 314 179	894 063 094	209 550 537	208 605 707
Soliditet %	3	4	6	1	1

Definition se not 19.

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat
Ingående balans	100 000	40 769 505
Årets resultat		-13 550 739
Ovillkorat aktieägartillskott, erhållna		5 000 000
<b>Vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>32 218 766</b>

### 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	40 769 505
Erhållet aktieägartillskott	5 000 000
Årets resultat	-13 550 739
<b>Summa</b>	<b>32 218 766</b>
Balanseras i ny räkning	<b>32 218 766</b>

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

anK=20250702;2025070336804

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	2	83 691 360	79 184 286
Övriga rörelseintäkter		482 553	1 827 456
		<u>84 173 913</u>	<u>81 011 742</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-33 671 280	-36 429 397
Av- och nedskrivning av anläggningstillgångar		-13 767 274	-13 236 230
Övriga rörelsekostnader		-719 783	-39 549
<b>Rörelseresultat</b>		<u>36 015 574</u>	<u>31 306 566</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Kostnader från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-	-433 333
Ränteintäkter och liknande intäkter	5	4 764 357	1 059 856
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-600 000	-
Räntekostnader och liknande kostnader	6	-45 069 181	-29 339 589
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-4 889 250</u>	<u>2 593 500</u>
Bokslutsdispositioner	7	-5 000 000	-10 000 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-9 889 250</u>	<u>-7 406 500</u>
Skatt på årets resultat	8	-3 661 489	-1 721 868
<b>Årets resultat</b>		<u>-13 550 739</u>	<u>-9 128 367</u>

ank=20250702;2025070336805

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastighet	9	793 092 774	823 151 281
Maskiner och inventarier	10	6 945 364	5 901 459
Pågående arbeten	11	66 373 375	92 947 736
		<u>866 411 513</u>	<u>922 000 476</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	12	28 468 312	20 553 059
Fordringar hos koncernföretag	13	161 443 969	125 715 501
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	20 725 000	20 725 000
		<u>210 637 281</u>	<u>166 993 560</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>1 077 048 794</u>	<u>1 088 994 036</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		543 299	1 173 667
Fordringar hos koncernföretag		3 785 620	5 495 944
Övriga fordringar		1 436 590	14 678 432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 090 602	972 100
		<u>11 856 111</u>	<u>22 320 143</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>11 856 111</u>	<u>22 320 143</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>1 088 904 905</u>	<u>1 111 314 179</u>

ank=20250702;2025070336806

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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		45 769 506	49 897 873
Årets resultat		-13 550 739	-9 128 367
		<u>32 218 767</u>	<u>40 769 506</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>32 318 767</u>	<u>40 869 506</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	15	11 981 724	11 452 237
		<u>11 981 724</u>	<u>11 452 237</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	461 338 867	527 552 220
Skulder till koncernföretag		419 894 236	367 823 423
Övriga långfristiga skulder		5 619 770	5 619 770
		<u>886 852 873</u>	<u>900 995 413</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		8 093 244	30 201 127
Förskott från kunder		11 362 559	7 238 801
Leverantörsskulder		2 461 135	9 490 990
Skulder till koncernföretag		128 334 937	107 772 686
Skatteskulder		4 404 169	1 700 815
Övriga kortfristiga skulder		1 331 708	280 920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 763 789	1 311 684
		<u>157 751 541</u>	<u>157 997 023</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>1 088 904 905</u>	<u>1 111 314 179</u>

ank=20250702;2025070336807

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Bostäder	62 577 337	61 216 237
Lokaler	17 296 178	14 775 208
Garage, p-platser	1 978 859	1 768 994
Övriga uthyrningsbara objekt	186 272	195 163
Övrigt	1 652 714	1 228 685
<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>83 691 360</b>	<b>79 184 287</b>

Intern försäljning till koncernbolag är 3 488 tkr (2 146 tkr).

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Underhåll- och reparationskostnader	-8 082 212	-10 873 877
Driftskostnader	-21 082 475	-20 640 637
Fastighetsskatt	-1 618 452	-1 691 510
Övrigt	-2 888 141	-3 223 373
<b>Summa</b>	<b>-33 671 280</b>	<b>-36 429 397</b>

Inköp från koncernbolag är 10 258 tkr (12 523 tkr).

### Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	4 541 793	763 832
Ränteintäkter, övriga	222 564	296 024
Övriga finansiella intäkter	-	-
<b>Summa</b>	<b>4 764 357</b>	<b>1 059 856</b>

### Not 6 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-18 424 386	-16 989 022
Räntekostnader, övriga	-26 644 797	-12 348 536
Övriga finansiella kostnader	-	-2 031
<b>Summa</b>	<b>-45 069 183</b>	<b>-29 339 589</b>

### Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Lämnat koncernbidrag	-5 000 000	-10 000 000
<b>Summa</b>	<b>-5 000 000</b>	<b>-10 000 000</b>

### Not 8 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årets skatt	-3 126 002	-1 595 018
Justering avseende tidigare år	-6 000	-
Uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag	-	5 141
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-529 487	-131 991
<b>Summa</b>	<b>-3 661 489</b>	<b>-1 721 868</b>

## Not 9 Förvaltningsfastighet

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
-Vid årets början	797 191 376	786 216 387
-Omklassificeringar	-	10 900 614
-Nyanskaffningar	52 395 307	74 375
-Avyttringar och utrangeringar	-63 837 314	-
Vid årets slut	785 749 369	797 191 376
<b>Ackumulerade nedskrivningar</b>		
-Nedskrivningar vid årets början	-3 600 000	-3 600 000
Vid årets slut	-3 600 000	-3 600 000
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
-Vid årets början	-92 861 993	-80 543 290
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	11 725 137	-
-Årets avskrivning	-12 652 316	-12 318 703
Vid årets slut	-93 789 172	-92 861 993
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>688 360 197</b>	<b>700 729 383</b>
<b>Mark</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden	119 572 364	119 572 364
Avyttringar och utrangeringar	-17 649 482	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>101 922 882</b>	<b>119 572 364</b>
<b>Markanläggning</b>		
Ingående anskaffningsvärde	3 141 300	2 720 120
Nyanskaffning	60 649	-
Omklassificeringar	-	421 180
Ingående avskrivning	-291 766	-212 611
Årets avskrivning	-100 489	-79 155
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 809 694</b>	<b>2 849 534</b>
<b>Summa förvaltningsfastighet</b>	<b>793 092 773</b>	<b>823 151 281</b>

Verkligt värde på fastigheterna uppgår till 1 016 Mkr. Verkligt värde har fastställts genom en extern värdering som har utförts under hösten 2023.

## Not 10 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
-Vid årets början	10 861 648	10 742 184
-Årets anskaffning	2 329 577	-
-Avyttringar och utrangeringar	-419 252	-
-Omklassificeringar	-	119 464
Vid årets slut	12 771 973	10 861 648
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
-Vid årets början	-4 960 189	-4 122 831
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	77 880	-
-Årets avskrivning	-944 301	-837 358
Vid årets slut	-5 826 610	-4 960 189
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 945 363</b>	<b>5 901 459</b>

### Not 11 Pågående arbeten

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	92 947 736	28 448 963
Omklassificeringar	-58 056 634	-11 441 258
Investeringar	31 482 273	76 856 063
Kostnadsförda arbeten	-	-916 032
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>66 373 375</b>	<b>92 947 736</b>

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 12 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 553 059	-
-Förvärv	8 515 253	20 553 059
Lämnat aktieägartillskott	600 000	-
<b>Anskaffningsvärde totalt</b>	<b>29 668 312</b>	<b>20 553 059</b>
Årets nedskrivning av aktier	-600 000	
<b>Nedskrivning totalt</b>	<b>-600 000</b>	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>28 468 312</b>	

#### Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag	Org nr	Antal andelar	i %	Årets resultat	Eget kapital	Redovisat värde
559299-9725		500	100	-828 938	3 213 480	20 553 059
559394-1981		500	100	-268 869	81 234	251 319
559313-4223		500	100	-306 163	43 860	7 541 433

### Not 13 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	125 715 501	-
-Tillkommande fordringar	36 328 468	125 715 501
-Reglerade fordringar	-600 000	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>161 443 969</b>	<b>125 715 501</b>

### Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Bostadsrätter</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 725 000	21 458 333
-Försäljning av bostadsrätter	-	-733 333
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>20 725 000</b>	<b>20 725 000</b>

### Not 15 Uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld	11 981 724	11 452 237
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>11 981 724</b>	<b>11 452 237</b>

### Not 16 Långfristiga skulder

	Kreditskuld	Förfaller inom 2-5 år	Förfaller efter 5 år
Fastighetslån	461 338 867	32 372 976	428 965 891
Skulder till koncernföretag	419 894 236	-	419 894 236
Övriga långfristiga skulder	5 619 770	-	5 619 770
<b>Summa</b>	<b>886 852 873</b>	<b>32 372 976</b>	<b>854 479 897</b>

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

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl el, värme	125 694	125 694
Räntekostnader	923 327	919 122
Lönekostnader	37 672	37 672
Övrigt	677 096	229 196
	<b>1 763 789</b>	<b>1 311 684</b>

### Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	524 036 000	612 733 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>524 036 000</b>	<b>612 733 000</b>

#### Eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

## Not 19 Nyckeltalsdefinitioner

*Rörelsemarginal:*

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Soliditet:*

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

## Underskrifter

Växjö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Mikael Gunnarsson  
Styrelseordförande

Mårten Lindberg  
Styrelseledamot och VD

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Deloitte AB

Joachim Nilsson  
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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 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 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 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 uppger, 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 HSB Fastigheter i Karlskrona AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 HSB Fastigheter i Karlskrona 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 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.

Nybro den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Joachim Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

EU: 2014/907, 2014/908, 2014/909, 2014/910, 2014/911, 2014/912, 2014/913, 2014/914, 2014/915, 2014/916, 2014/917, 2014/918, 2014/919, 2014/920, 2014/921, 2014/922, 2014/923, 2014/924, 2014/925, 2014/926, 2014/927, 2014/928, 2014/929, 2014/930, 2014/931, 2014/932, 2014/933, 2014/934, 2014/935, 2014/936, 2014/937, 2014/938, 2014/939, 2014/940, 2014/941, 2014/942, 2014/943, 2014/944, 2014/945, 2014/946, 2014/947, 2014/948, 2014/949, 2014/950, 2014/951, 2014/952, 2014/953, 2014/954, 2014/955, 2014/956, 2014/957, 2014/958, 2014/959, 2014/960, 2014/961, 2014/962, 2014/963, 2014/964, 2014/965, 2014/966, 2014/967, 2014/968, 2014/969, 2014/970, 2014/971, 2014/972, 2014/973, 2014/974, 2014/975, 2014/976, 2014/977, 2014/978, 2014/979, 2014/980, 2014/981, 2014/982, 2014/983, 2014/984, 2014/985, 2014/986, 2014/987, 2014/988, 2014/989, 2014/990, 2014/991, 2014/992, 2014/993, 2014/994, 2014/995, 2014/996, 2014/997, 2014/998, 2014/999

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Mikael Gunnarsson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-05-17 11:07:32 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 78edd0ea9e9448879e0cee898c491149

## Underskrift 2

Namn: Mårten Lindberg  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-05-17 12:07:23 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 4d36d5ca377a42ae83dd8a53c9bda7a8

## Underskrift 3

Namn: Joachim Nilsson  
Företag: Deloitte AB  
Befattning: Auktoriserad revisor  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-05-17 14:07:45 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 3b19504075c24a5e82c654812b7b5582