

Styrelsen och verkställande direktören för

HSB Grannskapsgårdar AB

Org nr 556491-8299

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	12

Fastställelsebevis

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att resultat- och balansräkningar fastställts på ordinarie bolagsstämma den 4 april 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping den

4/5-2023

Anders Stjärnberg



Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Företaget är ett helägt dotterföretag till HSB Östergötland ek för, org nr 716426-3720, med säte i Linköping. Moderföretaget upprättar koncernredovisning för hela koncernen.

HSB Grannskapsgårdar ABs lägenhetsbestånd ska vara ett alternativ på bostadsmarknaden främst för medlemmarna i HSB Östergötland. Bosparare och medlemmar har förtur till bolagets lediga hyreslägenheter.

HSB Grannskapsgårdar AB vill skapa ett prisvärt, miljöanpassat hyresboende med trygghet och kvalitet. Bolaget ska skapa en långsiktig värdetillväxt i det egna fastighetsbeståndet genom att vara en aktiv och professionell förvaltare. Det ska ske genom:

- Förvärv och exploatering av obebyggd mark.
- Förvärv av fastigheter för förädling och långsiktig förvaltning.
- En effektiv förvaltning av fastigheter som ingår i beståndet.

Under året förvärvade HSB Grannskapsgårdar AB samtliga aktier i Exploatering i Sjöängen Vadstena AB, org nr 559332-9922. Del av Novisen 2 överläts till Exploatering i Sjöängen Vadstena AB och bolaget avyttrades där efter.

HSB Grannskapsgårdar AB förvärvade även Askersundsfastigheter AB, org nr 559398-1656.

Produktionen av hyresfastigheten Lavinan 7 är slutförd. Första inflytt var i februari 2022.

HSB Grannskapsgårdar AB strävar efter att ha nöjda och lojala kunder genom att erbjuda trivsamma bostäder med hög boendekvalitet samt ändamålsenliga, effektiva lokaler för olika former av verksamhet.

HSB Grannskapsgårdar AB utgår från ett hållbarhetsperspektiv i sin förvaltning och produktion av fastigheter.

HSB Grannskapsgårdar ABs fastighetsbestånd uppgick vid årsskiftet till 897 (845) lägenheter och 53 (53) lokaler.

Företaget är sedan år 2004 certifierat av certifieringsorganet DNV, enligt kvalitets- och miljöstandarderna ISO 9001 och ISO 14001.

Marknadsvärdering

Under 2006 genomfördes en marknadsvärdering av samtliga fastigheter såväl som ett antal i Motala. Fastigheterna har därefter värderats med en tredjedel av beståndet varje år. Marknadsvärdet för samtliga fastigheter uppgår till 1 522 Mkr. Bokfört värde per den 31 december 2022 är 797 Mkr. Bolagets fastigheter har ett övervärde på 725 Mkr. Av övervärdet har ca 219 Mkr skapats genom avskrivningar och resterande 506 Mkr genom värdestegring.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Företagets inriktning är att förvalta och förädla det befintliga beståndet. Marknaden för hyresrätter bedöms vara fortsatt bra.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	87 387	81 017	78 493	77 324
Rörelsemarginal %	36%	35%	39%	37%
Balansomslutning	1 023 322	1 021 735	1 001 788	723 769
Soliditet %	18%	17%	16%	21%

Definitioner: se not 16

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 86 165 951,77, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		86 166
	Summa	<u>86 166</u>

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

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Nettoomsättning	2	87 387	81 017
Övriga rörelseintäkter	3	891	365
		<u>88 278</u>	<u>81 382</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-34 145	-32 872
Personalkostnader	4	-4 774	-5 281
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-17 090	-14 628
Övriga rörelsekostnader		-435	-373
Rörelseresultat	5	<u>31 833</u>	<u>28 229</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		735	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 935	-9 906
Resultat efter finansiella poster		<u>21 650</u>	<u>18 322</u>
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, lämnade		-4 091	-3 367
Resultat före skatt		<u>17 558</u>	<u>14 955</u>
Skatt på årets resultat	6	-3 351	-2 866
Årets resultat		<u>14 207</u>	<u>12 089</u>

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 8	808 427	683 873
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	1 532	394
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	12 469	132 227
		<u>822 428</u>	<u>816 495</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	11	194 240	190 990
		<u>194 240</u>	<u>190 990</u>
Summa anläggningstillgångar		1 016 668	1 007 485
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		599	440
Aktuell skattefordran		–	5 237
Övriga fordringar		56	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 877	1 370
		<u>3 532</u>	<u>7 048</u>
Kassa och bank		3 122	7 202
Summa omsättningstillgångar		6 654	14 250
SUMMA TILLGÅNGAR		1 023 322	1 021 735

2023050508743

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		2 000	2 000
		<u>102 000</u>	<u>102 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		71 959	59 870
Årets resultat		14 207	12 089
		<u>86 166</u>	<u>71 959</u>
		<u>188 166</u>	<u>173 959</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		9 664	8 483
		<u>9 664</u>	<u>8 483</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	361 930	525 246
Skulder till moderföretag		190 990	190 990
		<u>552 920</u>	<u>716 236</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		246 006	81 383
Leverantörsskulder		8 968	8 403
Skulder till koncernföretag		4 784	17 076
Aktuell skatteskuld		599	–
Övriga skulder		–	5 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	12 215	10 272
		<u>272 572</u>	<u>123 058</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 023 322	1 021 735

Förändring av eget kapital

		BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL	Summa eget kapital
		Aktiekapital	Reservfond	Övrigt fritt eget kapital	
Eget kapital	2020-12-31	100 000	2 000	59 870	161 870
<i>Årets resultat</i>				12 089	12 089
Eget kapital	2021-12-31	100 000	2 000	71 959	173 959
<i>Årets resultat</i>				14 207	14 207
Eget kapital	2022-12-31	100 000	2 000	86 166	188 166

Not 1

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i tkr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången sannolikt kommer att tillfalla företaget och anskaffningsvärdet kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan härledas till förvärvet av tillgången.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggning byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader, förutom utgifter för underhåll som bedöms vara av väsentligt värde. I dessa fall aktiveras utgiften för underhållet som en anläggningstillgång och komponentavskrivning tillämpas.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund	110 år
- Värme/sanitet (VS)	50 år
- EI	40 år
- Invändigt (ytskikt, vitvaror m m)	15 år
- Fasad	45 år
- Köksinredning	35 år
- Yttertak	40 år
- Ventilation/energi (styr & regler)	25 år
- Transport	30 år
- Fönster	40 år
- Restpost	40 år

Markanläggningar 20 år

Maskiner och andra tekniska anläggningar 5-10 år

Leasing - leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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 särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. 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.

Intäkter

Bolagets redovisade nettoomsättning avser till största delen hyresintäkter. Hyresintäkter aviseras i förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Koncernbidrag

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Hysesintäkter bostäder	65 824	61 063
Hysesintäkter lokaler	20 000	18 403
Övriga hyresintäkter	1 563	1 551
	<u>87 387</u>	<u>81 017</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övrigt	891	365
	<u>891</u>	<u>365</u>

Not 4 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisorer

Medelantalet anställda

	2022-12-31	varav män	2021-12-31	varav män
Sverige	4	39%	5	52%
Totalt	4	39%	5	52%

Redovisning av könsfördelning i företagsledning

	2022-12-31 Andel kvinnor	2021-12-31 Andel kvinnor
Styrelsen	67%	67%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Löner och ersättningar	2 899	3 031
Sociala kostnader	1 596	1 797
(varav pensionskostnad) 1)	(672)	(831)

1) Av företagets pensionskostnader avser 0 (f.å. 0) gruppen styrelse och VD. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (f.å. 0).

Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-12-31	2021-12-31
PWC		
Arvode och kostnadsersättning till revisorer redovisas hos moderföreningen	-	-

Not 5 Operationell leasing

Leasingavtal där företaget är leasegivare

75 % av uthyrningen avser bostäder. HSB Grannskapsgårdar har 845 st hyreskontrakt och med normalt tre månaders uppsägningstid. Tre månaders hyresintäkter för dessa uppskattas till 17 Mkr.

HSB Grannskapsgårdar har 48 st lokalavtal varav 13 st är tillsvidareavtal. Övriga avtal har en avtalslängd från ett till 10 år. Det avtal som löper längst sträcker sig till år 2031.

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-12-31	2021-12-31
Aktuell skattekostnad	-2 170	-1 772
Uppskjuten skatt	-1 181	-1 094
	<u>-3 351</u>	<u>-2 866</u>

Avstämning av effektiv skatt

	2022-12-31		2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		17 558		14 955
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-3 617	20,6%	-3 081
Ej avdragsgilla kostnader	-8,2%	1 447	-8,8%	1 309
Skatt hänförlig till temporära skillnader	6,7%	-1 181	7,3%	-1 094
Redovisad effektiv skatt	19,1%	-3 351	19,2%	-2 866

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	888 059	860 235
Avyttringar och utrangeringar	-1 045	-979
Omklassificeringar	142 024	28 804
Vid årets slut	<u>1 029 038</u>	<u>888 059</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-204 186	-190 231
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	434	606
Årets avskrivning	-16 859	-14 561
	<u>-220 611</u>	<u>-204 186</u>
Redovisat värde vid årets slut	808 427	683 873
Varav mark	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden	120 454	120 454
Avyttringar och utrangeringar	-553	-
Redovisat värde vid årets slut	<u>119 901</u>	<u>120 454</u>

Not 8	Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter	2022-12-31	2021-12-31
		<i>Akkumulerade verkliga värden</i>	
	Vid årets början	1 359 480	1 275 597
	Vid årets slut	1 522 307	1 359 480

Under 2006 genomfördes en marknadsvärdering av samtliga fastigheter sånär som ett antal i Motala. Fastigheterna har därefter värderats med en tredjedel av beståndet varje år.

Verkliga värdet baseras till en tredjedel på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Resterande del av marknadsvärdet har räknats fram utifrån egna bedömningar baserat på den värdeutveckling som skett på övrigt fastighetsbestånd och har satts i relations till kriterier såsom fastighetens geografiska läge och standard.

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
		<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	
	Vid årets början	1 436	1 019
	Nyanskaffningar	54	-
	Omklassificeringar	1 316	417
		<u>2 806</u>	<u>1 436</u>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Vid årets början	-1 042	-975
	Årets avskrivning	-232	-67
		<u>-1 274</u>	<u>-1 042</u>
	Redovisat värde vid årets slut	1 532	394

Not 10	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
		Vid årets början	132 227
	Omklassificeringar	-143 340	-29 221
	Investeringar	23 582	71 519
	Redovisat värde vid årets slut	12 469	132 227

Not 11	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
		<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	
	Vid årets början	190 990	190 990
	Förvärv	3 289	-
	Avyttring	-39	-
		<u>194 240</u>	<u>190 990</u>

Spec av företagets innehav av andelar i koncernföretag			2022-12-31	2021-12-31
	Antal andelar	Andel i % i)	Redovisat värde	Redovisat värde
Dotterföretag / Org nr / Säte				
Linköping Luftspanaren 1 AB, 556976-7766, Linköping	500	100,0	103 649	103 649
Nya Lokaler i Linköping AB, 556757-3232, Linköping	1 000	100,0	87 241	87 241
Källeken Parkering AB, 556758-7364, Linköping	1 000	100,0	100	100
Askersundsfastigheter AB, 559398-1656, Askersund	500	100,0	3 250	-
			<u>194 240</u>	<u>190 990</u>

Not 12 **Långfristiga skulder**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skulder som förfaller inom ett år	246 006	81 383
Skulder som förfaller ett till fem år från balansdagen	299 680	525 246
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	<u>253 240</u>	<u>190 990</u>
	798 926	797 619
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar	<u>779 500</u>	<u>778 472</u>
Summa ställda säkerheter	779 500	778 472

Not 13 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	8 822	7 543
Upplupna räntekostnader	2 054	1 615
Övriga poster	<u>1 339</u>	<u>1 114</u>
	12 215	10 272

Not 14 **Eventualförpliktelser**

Ansvarsbeloppet ses som ett borgenåtagande och beloppet motsvarar två procent av årslönesumman 2021.

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Garantiförbindelser Fastigo	61	55

Not 15 **Koncernuppgifter**

Företaget är helägt dotterföretag till HSB Östergötland ek för, org.nr 716426-3720, med säte i Linköping.

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 37% (34%) av inköpen och 0 % (0 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

HSB Grannskapsgårdar AB
Org nr 556491-8299

12 (12)

Not 16	Nyckeltalsdefinitioner
Rörelsemarginal:	Rörelseresultat / Nettoomsättning
Balansomslutning:	Totala tillgångar
Soliditet:	Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Linköping den dag som framgår av elektronisk signatur

Anders Stjärnberg
Ordförande, Verkställande direktör

Lena Hellman

Jacqueline Wendel

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Kristian Lyngenberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

HSB GRANSKAPSGÅRDAR AB 556491-8299 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lena Hellman

Lena Hellman

2023-03-13 10:58:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS STJÄRNBERG

Anders Stjärnberg

2023-03-10 10:30:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jacqueline Gabriella Wendel

Jacqueline Wendel

2023-03-10 11:41:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

KRISTIAN LYNGENBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTIAN LYNGENBERG

Kristian Lyngenberg

2023-03-14 09:29:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023050508747

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Grannskapsgårdar AB, org.nr 556491-8299

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Grannskapsgårdar AB för år 2022.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för HSB Grannskapsgårdar AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HSB Grannskapsgårdar AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för HSB Grannskapsgårdar AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HSB Grannskapsgårdar AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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. Den 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping den dag som framgår av min elektroniska signatur

Kristian Lyngenberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

KRISTIAN LYNGBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-14 09:28:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTIAN LYNGBERG

Datum

Kristian Lyngberg

Leveranskanal: E-post

2023050508749