

Årsredovisning

2022

Undertecknad VD för Hällefors Bostads AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överrens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Hällefors 2023-06-28


Underskrift

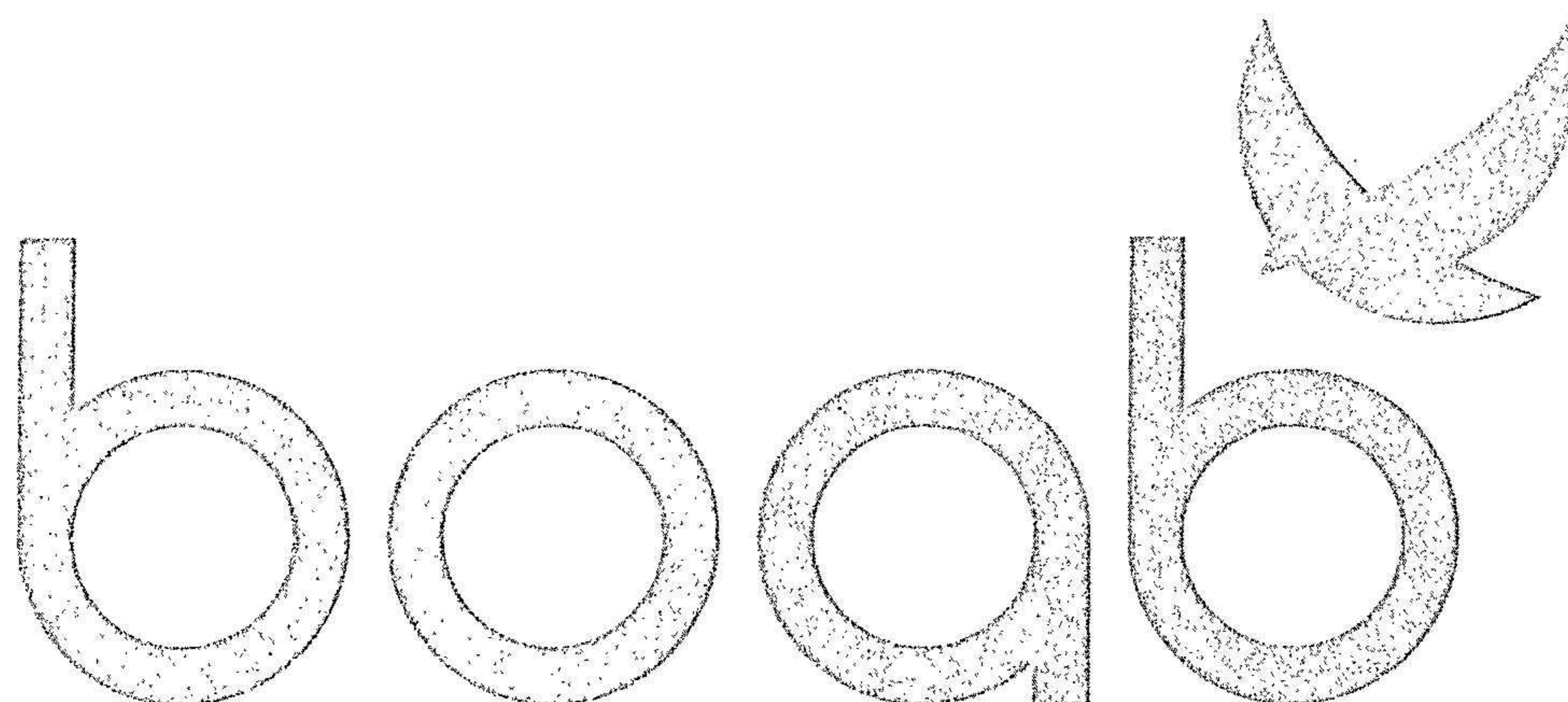
Thomas Hjelmqvist
Namnförtydligande

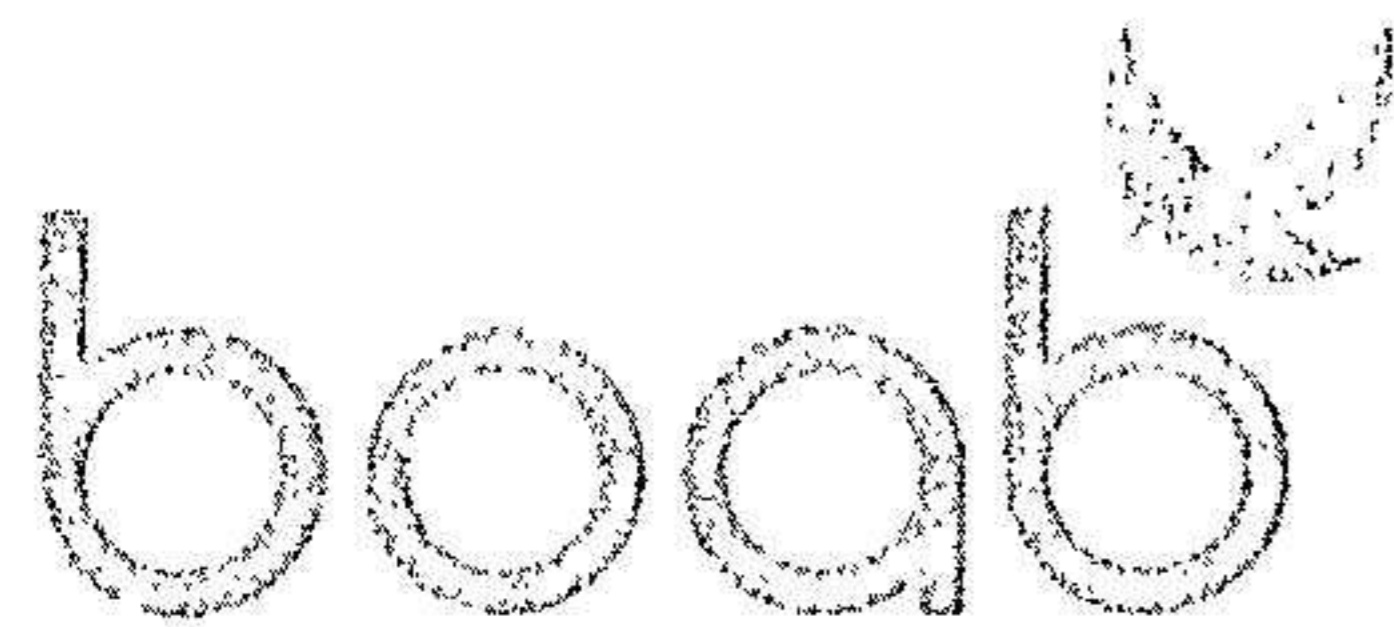
Hällefors Bostads AB
Org nr: 556438-6901

Hällefors Bostads AB

Årsredovisning 2022

Org. nr: 556438-6901





Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Rätten till en bostad är en mänsklig rättighet enligt FN:s konvention om de mänskliga rättigheterna. Rätten till en lämplig bostad regleras främst i artikel 11:1 i konventionen för ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter. Rätten till bostad slås även fast i svensk grundlag där det anges att "det skall särskilt åligga det allmänna att trygga rätten till hälsa, arbete, bostad och utbildning samt att verka för social omsorg och trygghet".

Hällefors Bostads AB har via ägardirektivet uppdraget att verka som ett kommunalt organ för att säkerställa rätten till bostad. Syftet med Hällefors Bostads AB:s verksamhet är att i allmännyttigt syfte äga och förvalta fastigheter i Hällefors kommun, lokaliseringsprincipen, för bostads- och därmed sammanhängande ändamål och i samband därmed köpa, sälja, bebygga och förvalta fast egendom.

Bolaget ska medverka till att utveckla Hällefors kommun till en attraktiv kommun med goda bostäder, trygga boendemiljöer med god kvalitet. Bolaget ska också sträva efter en miljömässigt hållbar utveckling och aktivt arbeta utifrån i ägardirektivet givna mål.

Bolagets fastighetsbestånd omfattar 45 fastigheter om 70 byggnader med sammanlagt 787 lägenheter, totalt 45 725 m², samt 92 lokaler på totalt 15 118 m².

Styrelsens arbete

I december 2021 kallades en extrastämman där ny styrelse valdes.

På bolagsstämman 2022 valdes ny styrelse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

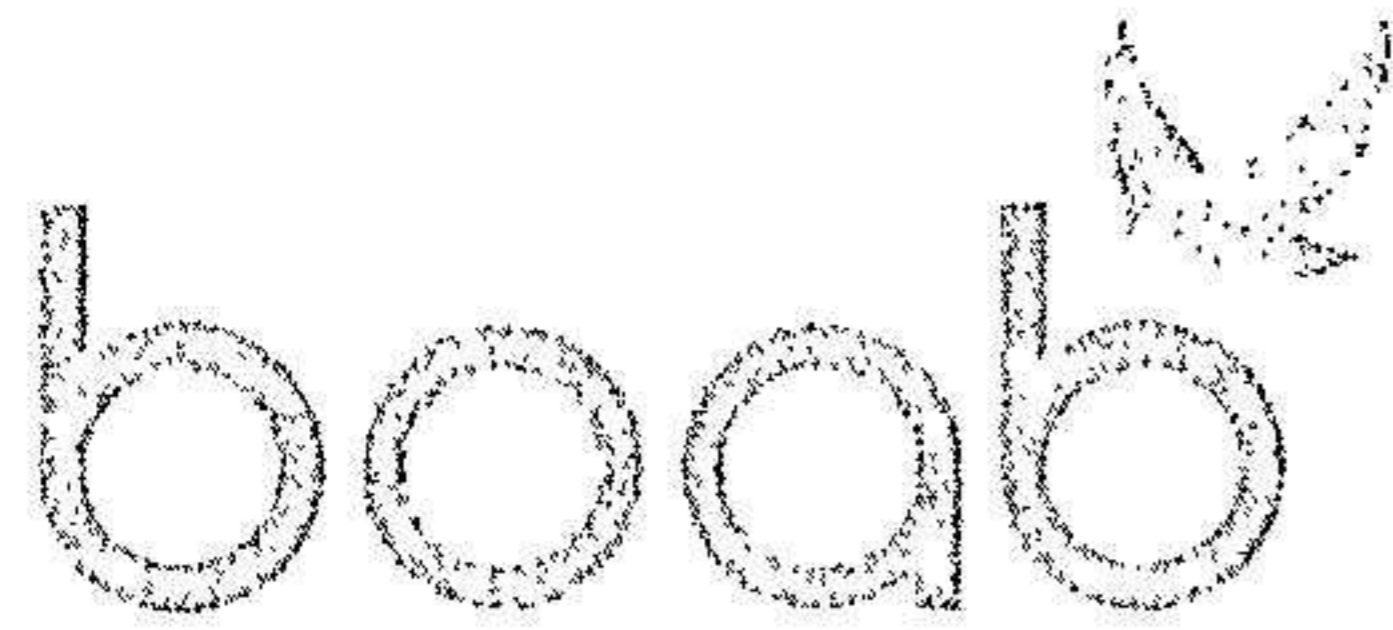
Årets hyresförhandlingar slutade med en genomsnittlig höjning av 1,98% för 2022 års hyror.

Branden i början av året skapade stor otrygghet bland hyresgästerna då branden också följdes av flera försök att elda i fastigheten och även i en annan av bolagets fastigheter. Bolaget använde ett vaktbolag till att övervaka fastigheten ända till man såg att försöken att elda i fastigheten upphörde. Bolaget bytte även lås i fastigheten för att skapa trygghet. Bolaget bytte också till ett digitalt låssystem där var och en har personliga nycklar som går att spärra om nyckeln missbrukas. Även belysningen i tre områden förstärktes också detta för att skapa trygghet.

Bolaget beslutade under 2021 att sköta bolagets grönytor i egen regi från och med år 2022. Budget för detta har visat sig inte hålla då bolaget förstärkt den budgeterade organisationen för att upparbeta standarden på grönytorerna.

Bolaget har genomfört en större investering i ny ventilation i två områden i Grythyttan. Ventilationen ska sänka radonvärden men också ge en energieffektiv standardhöjning av bostäderna. Investeringen påbörjades under 2021 och färdigställdes under 2022.

Bolaget har köpt en investering som ägaren gjort i ett kök i bolagets fastighet.



Bolaget har investerat i markbehållare för avfallshantering i tre områden vilket lyfte områdena rejält utseendemässigt och innebär en enklare hantering av avfallet för kunderna.

Utredningen om framtida organisation är klar och bolaget kommer köpa sju tjänster från kommunen. Personalen det gäller blir anställda av kommunen från årsskiftet 2022/2023.

Höjda elkostnader syns i not 4 men höjda räntekostnader fördröjs i bolagets resultat då 75 % av bolagets lån har fast ränta.

Många vattenskador har ökat kostnaden för reparation och även åtgärder efter branden i början av året har ökat kostnaderna för reparation. Bolaget räknar med att få tillbaka kostnaden för sanering och återställande efter branden från försäkringsbolaget exkl. självrisk. Då bolaget inte fått något beslut från försäkringsbolaget kommer ersättningen att redovisas under 2023.

Perspektiv på framtiden

Enligt bolagsordningen är bolagets huvuduppgift att till föremål för sin verksamhet som allmännyttigt kommunalt bostadsföretag huvudsakligen äga, förvalta, förvärva, uppföra och tillhandahålla fastigheter i vilka bostäder upplåts med hyresrätt i Hällefors kommun.

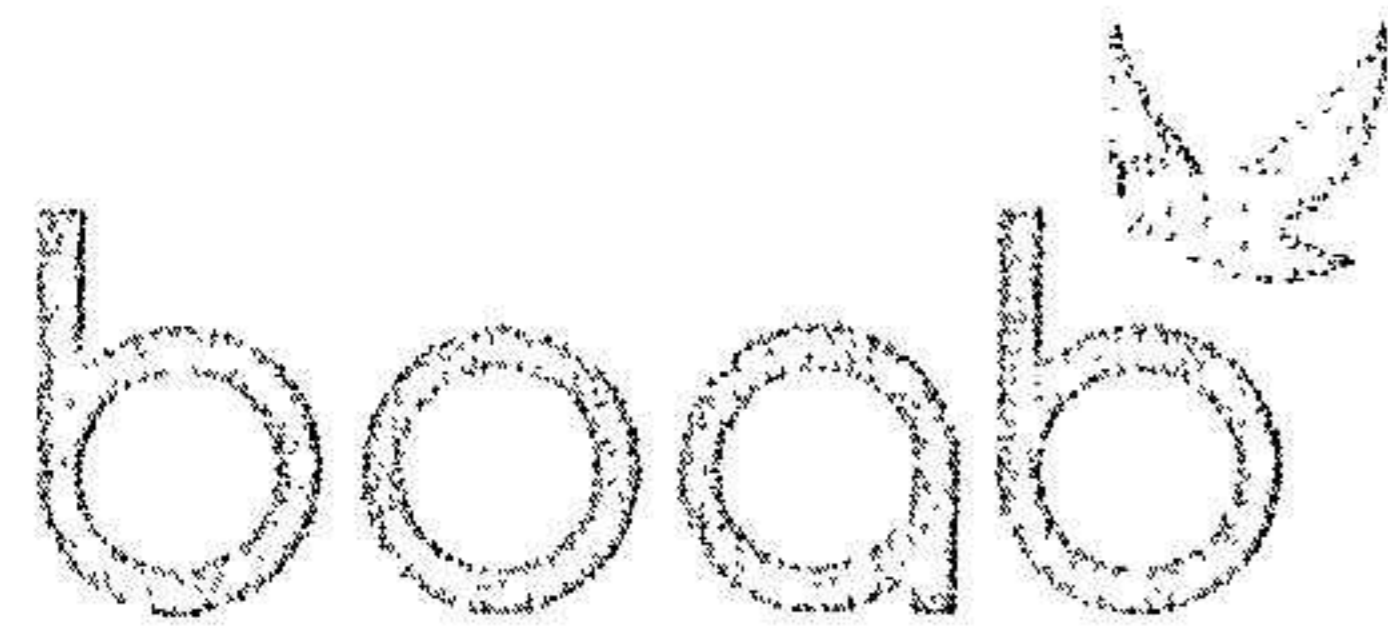
I Hällefors kommun förväntas en fortsatt befolkningsminskning. Hällefors Bostads AB måste minska sitt lägenhetsbestånd. Samtidigt saknas lägenheter med högre standard. Därtill kommer att beståndets ålder innebär inaktuella planlösningar och stigande underhållskostnader. Detta kan mötas med en kombination av nyproduktion/ombyggnation och avveckling. Hällefors Bostads AB har via enkät undersökt intresset för en nybyggnation. Gensvaret på enkäten för radhus i centrala Hällefors visade ett intresse som kan motivera bolaget att genomföra en sådan byggnation. Bolaget utreder även möjligheten att utföra sjönära byggnation öster om måltidens hus i Grythyttan. Där har bolaget tecknat kontrakt med kommunen för köp av fastighet som i dagsläget ligger för avstyckning hos Lantmäteriet. En detaljplan är påbörjad och samverkan med kommunförvaltningen är etablerad. En nybyggnation kan innebära en ekonomisk utmaning för bolaget. För att inte belasta bolagets resultat med en nedskrivningskostnad måste marknadsvärdet på fastigheten motsvara eller överstiga bolagets nedlagda utgifter för att förvärva/bygga fastigheten.

Resultat och finansiell ställning

I kommunens nya ägardirektiv som bolagsstämman antog 2021 anges fyra ekonomiska mål för bolaget:

- Bolaget ska långsiktigt sträva mot en soliditet om 20 procent.
- Bolaget ska amortera på den totala låneskulden med kommunal borgen.
- Bolaget har en låg andel tomma lägenheter i beståndet. Vakansgraden ska på sikt vara omkring 2-3%
- Avkastningen på eget kapital ska motsvara den genomsnittliga statslåneräntan föregående kalenderår. Avkastningen får dock aldrig understiga 2 procent.

Soliditeten vid årsslutet försvagas (15,4%) beroende på att eget kapital minskar med årets förlust.



Styrelsen tog beslut år 2021 om att i enlighet med ägardirektivet amortera 1%/år.

Bolagets vakansgrad fortsätter öka.

2022 års resultat före skatt är ett underskott om 6 182 tkr vilket motsvarar en negativ avkastning på 18,4% på eget kapital.

Fastighetsbeståndet är värderat till 372 mkr. Den totala belåningen uppgår till 137,1 mkr. Fastigheternas bokförda värde är 133 mkr.

Intäkts- och kostnadsutveckling

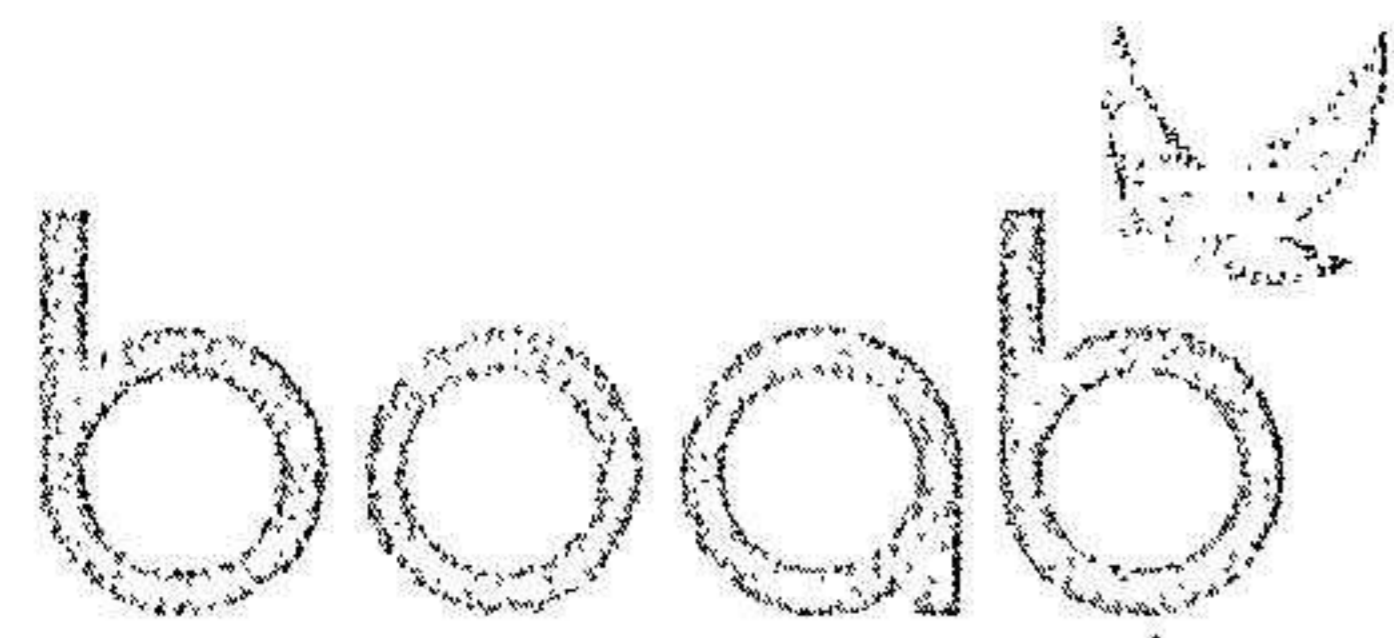
Hyresbortfallet för bostäder fortsätter att öka. 2021 års genomsnittliga vakansgrad låg på 13% och 2022 års genomsnittliga vakansgrad ligger på 15,9%. Utflyttning från våra fastigheter sker huvudsakligen till annan kommun på grund av jobb eller utbildning. Bolagets policy där försörjningsstöd inte godtas som en inkomst har givit god inverkan mot social dumping. Den nya policyn påverkar andelen nya hyresgäster negativt men ger bolaget en större säkerhet i betalningsförmåga hos hyresgästerna. Inom lokalbeståndet har hyresförlusterna tillfälligt minskat under 2022 till 3,6%. (2021 3,7%) då ägaren hyrt lokaler för evakuering under ombyggnad av kommunhuset 2022.

Flerårsöversikt

Årsöversikt de senaste 4 åren	2022	2021	2020	2019
Bokförda fastighetsvärden, mkr	133	138	138	138
Belåning, mkr	137,1	138,5	140	140
Nettoomsättning, tkr	61 407	61 461	62 452	62 847
Räntekostnader, tkr	-2 235	-2 184	-2 684	-2 575
Resultat efter finansiella poster, tkr	-6 266	933	7 988	624
Kassalikviditet, %	202,1	206,2	246,6	233,3
Soliditet, %	15,4	17,7	17,6	14,6

Förändring av eget kapital (tkr)

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Periodens resultat
Vid årets ingång	15 300	2 250	15 496	589
Vinstdisposition beslutad av bolagsstämman			589	-589
Vid periodens utgång	15 300	2 250	16 085	-6 182



Hällefors Bostads AB org.nr 556438-6991

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserad vinst	16 085 118
Årets vinst	-6 181 651
Vinstmedel till förfogande	9 903 467

Styrelsens förslag till disposition	
Balanseras i ny räkning	9 903 467
Summa	9 903 467

ank=20230630;2025070302710

RESULTATRÄKNING I TKR	Not	2022	2021
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	61 407	61 461
Övriga rörelseintäkter	3	1 248	1 032
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		62 655	62 492
Rörelsekostnader			
Kostnader för fastighetsförvaltning	4	-43 954	-40 024
Övriga externa kostnader		-5 106	-4 158
Personalkostnader	5	-9 531	-7 190
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 21	-8 226	-8 005
Summa rörelsekostnader		-66 818	-59 378
Rörelseresultat		-4 163	3 115
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	132	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 235	-2 184
Summa finansiella poster		-2 103	-2 182
Resultat efter finansiella poster		-6 266	933
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		70	54
Summa bokslutsdispositioner		70	54
Resultat före skatt		-6 196	987
Skatter			
Skatt pga ändrad taxering		14	0
Skatt på årets resultat		0	-398
Årets resultat		-6 182	589

BALANSRÄKNING TILLGÅNGAR I TKR	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	132 557	137 500
Inventarier, verktyg och installationer	10	3 491	414
Förbättringsutgifter på annans fastighet	11	4 442	4 743
Övriga materiella anläggningstillgångar	12	6 778	6 778
Pågående nyanläggningar	13	1 107	845
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>148 375</u>	<u>150 279</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	40	40
Andra långfristiga fordringar		85	211
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>125</u>	<u>251</u>
Summa anläggningstillgångar		148 500	150 530
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		317	480
Fordringar Hällefors kommun	15	24 658	35 798
Övriga fordringar		2 247	1 942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 222	815
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>28 445</u>	<u>39 035</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		262	262
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>262</u>	<u>262</u>
Summa omsättningstillgångar		28 707	39 297
SUMMA TILLGÅNGAR		177 207	189 827

BALANSRÄKNING EGET KAPITAL OCH SKULDER I TKR	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (15 300 st A-aktier)		15 300	15 300
Reservfond		2 250	2 250
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>17 550</u>	<u>17 550</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 085	15 496
Årets resultat		-6 182	589
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>9 903</u>	<u>16 085</u>
Summa eget kapital		27 453	33 635
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		0	70
Summa obeskattade reserver		<u>0</u>	<u>70</u>
Långfristiga skulder	17, 18		
Övriga skulder till kreditinstitut		135 700	137 100
Summa lånfristiga skulder		<u>135 700</u>	<u>137 100</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	17, 18	1 400	1 400
Leverantörsskulder		3 938	7 295
Övriga skulder		853	511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	7 862	9 814
Summa kortfristiga skulder		<u>14 054</u>	<u>19 020</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>177 207</u>	<u>189 827</u>

Belopp i tkr om ej annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över den bedömda ekonomiska livslängden.

Härvid tillämpas följande avskrivningstider:

Byggnader och specialbyggnader	50 år resp 33 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	15-20 år
Inventarier	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år

I denna årsredovisning är varje delpost och varje total avrundad för sig enligt gängse avrundningsregler. En summering av de avrundade delposterna behöver därför inte nödvändigtvis stämma med de avrundade totalerna.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Bostäder	51 795	50 851
Lokaler	18 141	17 327
Garage och bilplatser	896	879
Summa hyror	70 831	69 057
Avgår outhyrda objekt		
Bostäder	-8 254	-6 630
Lokaler	-655	-639
Garage och bilplatser	-325	-276
Summa outhyrt	-9 234	-7 544
Lämnade rabatter	-273	-378
Summa lämnade rabatter	-273	-378
Summa hyresintäkter	61 325	61 135
Övriga förvaltningsintäkter	82	326
Nettoomsättning	61 407	61 461

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Återvunna avskrivna fordring	40	56
Fakturerade kostnader	721	433
Övriga rörelseintäkter	486	543
	1 248	1 032

Not 4 Kostnader för fastighetsförvaltning

	2022	2021
Underhåll	7 959	6 488
Reparation	10 462	7 721
Skötsel	5 785	6 807
Uppvärmning	9 332	9 892
El	3 222	2 230
Vatten	2 847	2 964
Sophantering	1 302	1 323
Medel till Hyresgästförening	245	260
Riskkostnader	678	843
Övriga driftskostnader	1 288	732
Fastighetsskatt	832	763
	43 954	40 024

Not 5 Personalkostnader

Medelantalet anställda:	2022	2021
Kvinnor	5	5
Män	10	6
Totalt	15	11

Löner och ersättningar	2022	2021
Styrelsearvoden	155	148
Verkställande direktör	233	1 013
Övriga anställda	5 621	3 561
Totala löner och ersättningar	6 009	4 722

Sociala avgifter enligt lag och avtal	2 845	2 000
Pensionskostnader VD	10	46
Pensionskostnader för övr anst	285	172
Totala sociala avgifter och pensionskostnader	3 140	2 218

Övriga personalkostnader	382	251
Totala löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader	9 531	7 190

Verkställande direktörens uppsägning

Till 2022-03-31 var Tf VD en av bolagets tjänstemän.

Från 2022-03-31 har nuvarande VD ett konsultuppdrag till 2024-03-30 med möjlighet till förlängning.

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2022	2021
Byggnad	6 892	6 802
Markanläggning	546	546
<i>Inventarier</i>		
Inventarier	315	288
Byggnadsinventarier	173	69
Förbättringsutgifter annans fastighet	301	301
Summa avskrivningar	8 226	8 005

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Utdelningar	2	2
Ränteintäkter	130	0
	<u>132</u>	<u>2</u>

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	1 888	1 837
Borgensavgifter till Hällefors kommun	346	346
	<u>2 235</u>	<u>2 184</u>

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	307 685	301 008
Nyanskaffningar under året	2 495	6 677
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	310 180	307 685
Ingående avskrivningar	-168 364	-161 562
Årets avskrivning	-6 892	-6 802
Utgående ackumulerade avskrivningar	-175 256	-168 364
Ingående nedskrivningar på anskaffningsvärdet byggnad	-16 021	-16 021
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-16 021	-16 021
Utgående bokfört värde byggnad	118 903	123 300
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	6 781	6 771
Nyanskaffningar under året	0	10
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	6 781	6 781
Upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar mark	4 024	4 024
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 024	4 024
Utgående bokfört värde mark	10 805	10 805

Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	28 584	28 584
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	28 584	28 584
Ingående avskrivningar	-25 190	-24 644
Årets avskrivning	-546	-546
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 736	-25 190
Utgående bokfört värde markanläggningar	2 848	3 394
Utgående bokfört värde byggnader och mark	132 557	137 500
Taxeringsvärden fastigheter	195 044	180 109
Specialenhet vård- och skolbyggnad ingår ej		

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 895	3 895
Nyanskaffningar under året	3 565	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 460	3 895
Ingående avskrivningar	-3 481	-3 124
Årets avskrivningar	-488	-357
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 969	-3 481
Utgående planenligt restvärde inventarier	3 491	414

Not 11 Förbättringsutgifter annans fastighet

Förbättringsutgifter	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 023	6 023
Nyanskaffningar under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 023	6 023
Ingående avskrivningar	-1 280	-979
Årets avskrivningar	-301	-301
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 581	-1 280
Utgående planenligt restvärde förbättringsutgifter	4 442	4 743

Not 12 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 778	6 778
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 778	6 778

Not 13 Förändring av pågående om och tillbyggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	845	0
Omklassificering	-2 821	-6 677
Årets investeringar	3 083	7 522
Utgående bokfört värde	1 107	845

Not 14 Finansiella anläggningstillgångar**Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	40	40
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40	40

Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	211	209
Årets förändring	-126	2
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85	211

Not 15 Fordringar Hällefors kommun

Ej utnyttjad checkkredit 2 milj. kr.

Kredit avser internkredit tecknad av Hällefors kommun.

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	568	169
Övriga förutbetalda kostnader	252	364
Upplupna intäkter och externa uppdrag	402	282
	1 222	815

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

Skuldposters bindningstid (amortering sker ej i samma takt)

Skuldpost	inom 1 år efter balansdagen	senare än 1 år & senast 5 år efter balansdagen	senare än 5 år efter balansdagen
Skulder kreditinstitut	27 500	56 700	52 900
	27 500	56 700	52 900

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

Specifikation av lånestruktur och räntebindningstid

Räntebindning till år	Lånebelopp	Genomsnittlig ränta	Andel av lån
Lån med rörlig ränta	34 500	2,58%	25%
2023	17 500	1,11%	13%
2024	8 700	3,26%	6%
2025	7 600	1,67%	6%
2026	5 000	2,48%	4%
2027	10 900	2,02%	8%
2028	8 800	0,83%	6%
2029	18 200	1,40%	13%
2030	11 700	1,00%	9%
2031	7 100	0,75%	5%
2032	7 100	0,86%	5%
	137 100	1,75%	100%

ank=20230630;2023070302719

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskott från kunder	3 135	3 347
Upplupna löner, semesterlöner	336	460
Beräknade upplupna soc.avgifter	120	163
Upplupna räntekostnader	275	516
Värme	1 504	1 487
EI	256	108
Övriga interimsskulder	2 236	3 733
	7 862	9 814

Not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Hällefors kommun borgar för lånebelopp i not ovan.

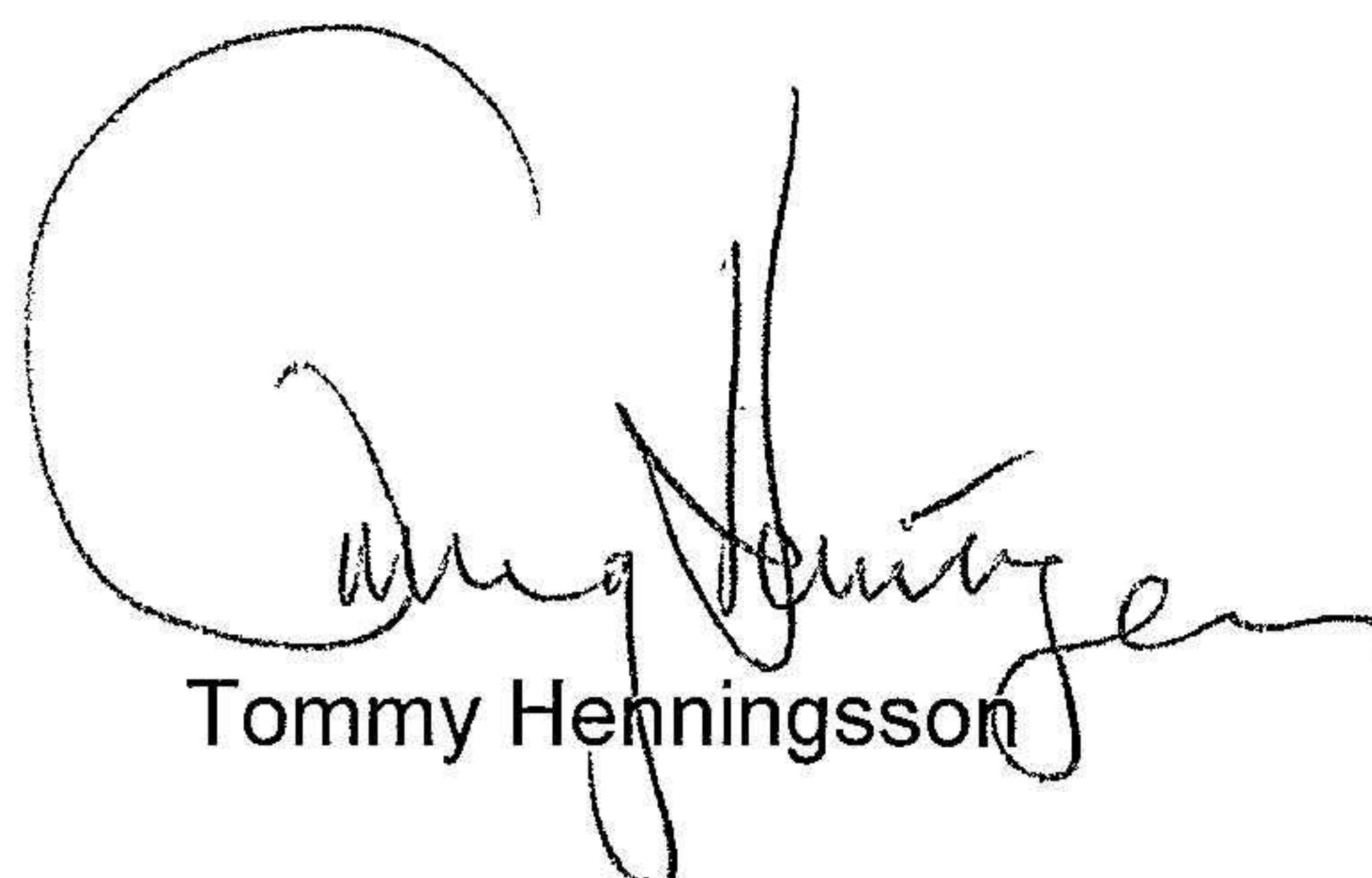
	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Eventalförpliktelser	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Garantibelopp Fastigo	89	106
Summa eventalförpliktelser	89	106

Hällefors den 7 februari 2023

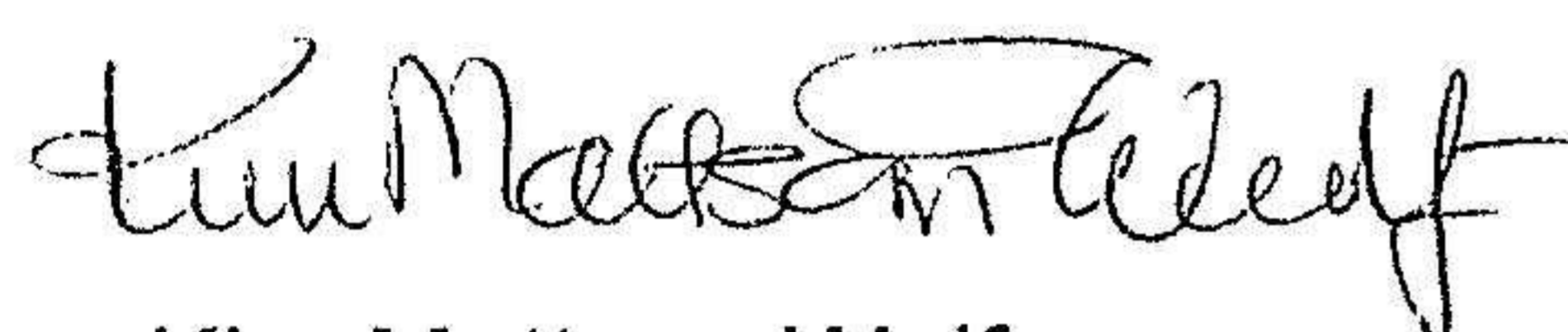
HÄLLEFORS BOSTADS AB



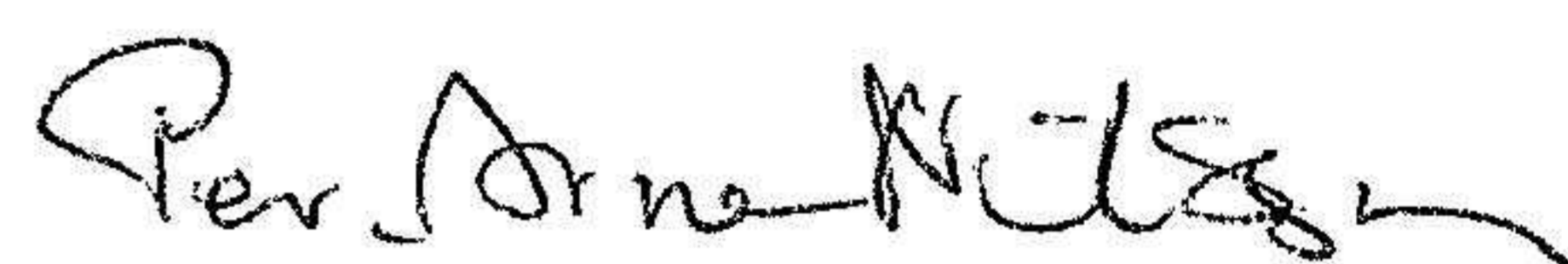
Vivi-Anne Pettersson
Ordförande



Tommy Henningsson



Kim Mattson Wulf



Per Arne Nilsson
Styrelsesuppleant
ersätter Hans Lundberg

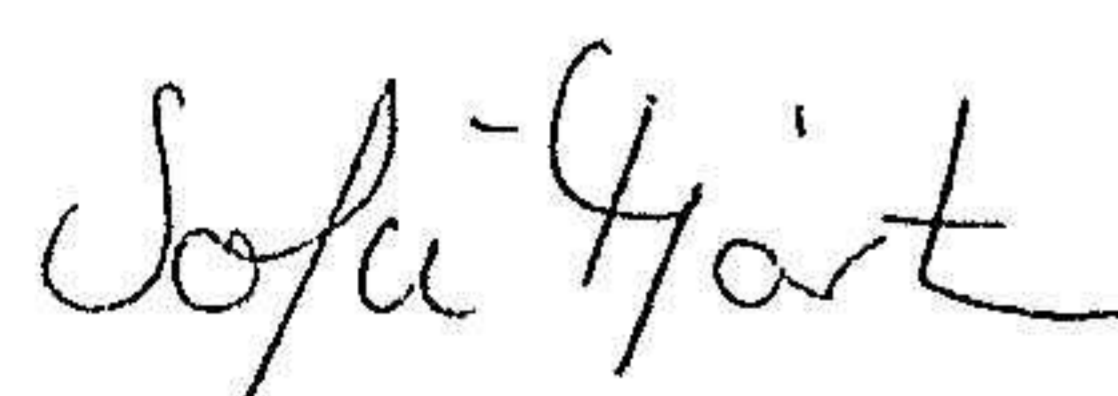


Christer Johansson
Styrelsesuppleant
ersätter Håkan Gilmark



Thomas Hjelmqvist
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 27 februari 2023
KPMG AB



Sofia Mårtensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hällefors Bostads Aktiebolag, org. nr 556438-6901

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hällefors Bostads Aktiebolag för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hällefors Bostads Aktiebolags 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 Hällefors Bostads Aktiebolag 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Hällefors Bostads Aktiebolag 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hällefors Bostads Aktiebolag 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Örebro den 27 februari 2023

KPMG AB



Sofia Mårtensson

Auktoriserad revisor