



Årsredovisning

Räkenskapsåret 2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Hallsbergs Bostads AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19/6 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Lena Fagerlund

Verkställande direktör



Årsredovisning

Räkenskapsåret 2024

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

Yvonne Bergh

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Hallsbergs bostads AB avger härmed årsredovisningen för verksamhetsåret 2024-01-01--2024-12-31. Föregående årssiffror inom parentes.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Under 2017 beslöt Hallsbergs kommun att ombilda Hallsbergs Fastigheter 1 AB till ett bostadsbolag med namnändring till Hallsbergs bostads AB. Bostadsbolaget startade sin verksamhet första april 2018 då samtliga fastigheter av bostadskaraktär inklusive omsorgsboenden övergick från kommunens ägande till bolagets. Syftet med bolagets verksamhet är att vara en affärsmässig aktör för bostadsförsörjning genom att förvalta, underhålla, förvärva, exploatera, bygga och försälja mark och byggnader inom Hallsbergs kommun. Fastigheterna ska vara attraktiva och prisvärda samt främja lokalförsörjningen i kommunen. Bolaget ska

- Huvudsakligen äga och förvalta fastigheter i vilka lägenheter upplåts med hyresrätt.
- Medverka till att utveckla Hallsbergs kommun genom att erbjuda bra bostäder och livsmiljöer.
- Ta ansvar och verka för att en rimlig mängd hyresrätter finns inom Hallsbergs kommun, med en balanserad geografisk spridning och väl anpassat till efterfrågan och demografisk utveckling.
- Motverka segregation och främja gemenskap och trygghet i de olika bostadsområdena.
- Verka för att kunna erbjuda hyresbostäder till olika målgrupper.
- Fördelningen av lägenheter ska följa likabehandlingsprincipen i kommunallagen och en aktuell bostadskö ska finnas som grund för fördelning av lägenheter.
- Utveckla och aktivt arbeta med fastighetsbeståndet, innefattande att sälja av lämpliga delar för att skapa möjligheter att investera och reinvestera i övriga delar av beståndet.
- Fastighetsbeståndet ska ha en god och väl sammansatt åldersbalans.
- Vara en aktiv part i Hallsbergs kommun i syfte att öka kvaliteten på marknaden.

Bolaget kan äga och förvalta industrilokaler och andra kommersiella lokaler som upplåts med hyresrätt till näringsidkare. Miljöarbetet ska bedrivas med långsiktigt hållbarhetsperspektiv och aktivt följa utvecklingen på miljöområdet.

Bolaget är ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag och anslutet till Sveriges Allmännytta AB.

Ägarstruktur

Bolaget ägs av Hallsbergs kommun. Kommunen äger samtliga aktier.

Bolaget har sitt säte i Hallsberg.

Personal

Företaget har inga anställda. VD-uppdraget ingår i kommundirektörens uppdrag. Drift och förvaltning av fastigheter samt övrig administration sköts på uppdrag av Hallsbergs kommun. Hantering av bostadskö sköts på uppdrag av Hallsbergs bostadsstiftelse, Hallbo.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Ett arbete har pågått med att utreda ombyggnation av tillagningskök och matsal på Sköllergården för att omfatta både Sköllergårdens boende och Folkabos skolans elever. I det omfattande projekt har även ventilation och energifrågor beaktats. Arbetet kommer att påbörjas i slutet av 2025. Vilket gör att upplåningen under 2025–2026 kommer att hamna på ca 35 mnkr. Därav ingen ombokning från långa till korta skulder 2024–12.

I samband med utflyttning av lägenheter kommer målning vid behov att utföras.

Vidare har 2 lägenheter på Gränsgatan renoverats samt en lägenhet i Kv Kronan har målats om.

Investering

Projekt	Objekt	Belopp
40015	42141 Esslatorp SÄBO Sprinklers	2 507 666 Aktiverat 2024-12
40016	42141 Esslatorp SÄBO Kök	485 702 Pågående
40017	43290 Östansol värmepumpsanläggning	390 019 Aktiverat 2024-12
40018	46290 Östansol kök renovering, vitvaror	147 861 Aktiverat 2024-12
Totalt investerat		3 531 248

Vid årsskiftet fanns det en vakans i det totala beståndet av lägenheter.

Resultat

Rörelseresultatet för 2024 uppgick till 6 920 938 kronor (5 685 921 kr). Finansnettot uppgick till -5 156 305 kronor (-4 416 207 kr), vilket ger ett resultat efter finansiella poster på 1 764 633 kronor (1 269 714 kr).

Finansiell ställning

De likvida medlen uppgick till 9 492 257 kr (28 557 349 kr) vid årets slut. Underåret har amortering skett med 23 mnkr.

Flerårsöversikt, tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	33 119	32 002	30 357	27 562	25 217
Rörelseresultat	6 921	5 686	4 927	4 980	4 279
Resultat efter finansiella poster	1 765	1 270	1 221	1 480	1 330
Likvida medel	9 492	28 557	18 859	23 459	39 436
Soliditet, procent	5%	4%	4%	4%	3%

Resultatdisposition

Förslag på vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Överkursfond	9 900 000
Balanserat resultat	4 243 081
Årets resultat	1 453 439
<hr/>	
kronor	15 596 520

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	15 596 520
<hr/>	
kronor	15 596 520

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2024	2023
Nettoomsättning	2	33 118 760	32 001 637
		33 118 760	32 001 637
<i>Rörelsekostnader:</i>			
Övriga externa kostnader	3	-18 673 530	-18 772 855
Avskrivningar		-7 524 292	-7 542 861
Summa rörelsekostnader		-26 197 822	-26 315 716
Rörelseresultat		6 920 938	5 685 921
<i>Finansiella poster:</i>			
Ränteintäkter på banktillgodohavande mm		587 897	900 505
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 102 123	-5 316 712
Summa finansiella poster		-5 514 226	-4 416 207
Resultat efter finansiella poster		1 406 712	1 269 714
Skatt på årets resultat		49 690	-225 130
Årets resultat		1 456 402	1 044 584

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2024	2023
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Mark, byggnader	4	284 183 827	288 785 817
Maskiner och inventarier	5	181 540	58 296
Pågående nyanläggningar		485 702	
Summa anläggningstillgångar		284 851 069	288 844 113
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	6	583 261	225 340
Summa finansiella anläggningstillgångar		583 261	225 340
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar på kommunen		9 492 257	28 557 349
Övriga kortfristiga fordringar		6 901	3 538
Summa kortfristiga fordringar		9 499 158	28 560 887
Summa omsättningstillgångar		9 499 158	28 560 887
SUMMA TILLGÅNGAR		294 933 488	317 630 340

ank=20250626;20250630;1665

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2024	2023
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		9 900 000	9 900 000
Balanserad vinst eller förlust		4 243 081	3 198 497
Årets resultat		1 456 402	1 044 584
Summa fritt kapital		15 599 483	14 143 081
Summa eget kapital		15 699 483	14 243 081
Långfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut	7	272 535 535	295 535 535
Summa långfristiga skulder		272 535 535	295 535 535
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 218 221	4 147 677
Aktuella skatteskulder		954 810	952 808
Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter		3 525 439	2 751 239
Summa kortfristiga skulder		6 698 470	7 851 724
Summa skulder		279 234 005	303 387 259
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		294 933 488	317 630 340

Förändring av eget kapital

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		
	Aktiekapital	Överkursfond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital				
2023-12-31	100 000	9 900 000	4 243 081	14 243 081
Årets resultat			1 456 402	1 456 402
Eget kapital				
2024-12-31	100 000	9 900 000	5 699 483	15 699 483

48

7

Kassaflödesanalys

Belopp i kr

	Not	2024	2023
Den löpande redovisningen			
Resultat före finansiella poster		6 920 938	5 685 921
Justeringar för avskrivningar		7 524 292	7 542 860
		14 445 230	13 228 781
Erlagd ränta		-6 102 123	-5 316 712
Ränteintäkter		587 897	900 505
Betald inkomstskatt		-306 229	-399 312
		8 624 775	8 413 262
Ökning (+) / minskning (-) övriga kortfristiga fordringar		-3 363	0
Ökning (-) / minskning (+) leverantörsskulder		-1 929 456	2 315 687
Ökning (-) / minskning (+) kortfristiga rörelseskulder		774 201	-984 861
Kassaflöde från den löpande redovisningen		7 466 157	9 744 088
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-3 531 248	-46 140
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-3 531 248	-46 140
Finansieringsverksamheten			
Löst lån		-23 000 000	
Årets kassaflöde		-19 065 091	9 697 948
Likvida medel från årets början		28 557 348	18 859 400
Likvida medel från årets slut		9 492 257	28 557 348

Not:1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Värderingsprinciper

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* (K3)

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med förra året.

Intäkter

Hyresintäkter

Hyresintäkter redovisas i den perioduthyrningen avser, i enlighet med hyresvillkoren.

Materiella anläggningstillgångar

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

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

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Uppgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.
Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

All leasing redovisas som operationell leasing.

Följande avskrivningstider tillämpas

Hyresfastighet, befintliga

Platta, stomme	60 år
Fasad, yttertak, fönster	45 år
Ventilation, övrig bygg	15 år
Markanläggning	15 år
Övrig byggnation	10 år

Hyresfastighet, nyproduktion

Stomme, grund	100 år
Stomkomplettering	100 år
Fasad	50 år
Yttertak	40 år
Fönster, dörrar	50 år
Ventilation, inkl. styr	25 år
Hissar, ledningssystem	50 år
Värme, sanitet	25 år
El	50 år
Övrig bygg	50 år

Inventarier

Maskiner	3-10 år
----------	---------

Likvida medel

Bolaget har medel på koncernkonto hos Hallsbergs kommun. Dessa klassificeras som fordran i balansräkningen och som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skatter och skatteregler som gäller balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutande före balansdagen. Uppskjutandeskattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avtal redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan räknas mot överskott vid framtida beskattning.

	2024	2023
Not 2: Verksamhetens intäkter		
Blockhyror	12 366 229	11 919 390
Bostadshyror	20 002 911	19 415 624
Garagehyror	361 756	354 049
Tillägg på hyran diskmaskin, Micro mm	387 864	312 575
Summa	33 118 760	32 001 637
Not 3: Verksamhetens kostnader		
Förvaltningskostnader	-5 368 092	-5 343 552
Verksamhetskostnader	-11 233 918	-11 534 898
Fastighetskatt	-142 937	-126 876
Övriga kostnader	-1 928 583	-1 767 529
Summa	-18 673 530	-18 772 855
Not:4 Byggnader & Mark		
Byggnader & Mark		
Ingående anskaffningsvärde	327 854 284	327 854 284
Inköp	3 383 387	
Om klassificeringar		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	331 237 671	327 854 284
Ingående avskrivningar	-39 068 467	-31 545 763
Årets avskrivningar	-7 499 675	-7 522 704
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 568 142	-39 068 467
Utgående redovisat värde	284 669 529	288 785 817
Not:5 Maskiner och inventarier		
Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	143 079	96 939
Inköp	147 861	46 140
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	290 940	143 079
Ingående avskrivningar	-84 783	-64 626
Årets avskrivningar	-24 618	-20 157
Utgående ackumulerade avskrivningar	-109 401	-84 783
Utgående redovisat värde	181 540	58 296
Not:6 Uppskjuten skattefordran		
Ingående värde	225 340	104 895
lanspråktaga fordringar		
Tillkommande fordringar	357 921	120 445
Utgående värde	583 261	225 340

Not:7 Långfristiga skulder

Av bolagets långfristiga skulder förfaller
272 535 535 kr till betalning efter mer än fem år.

Hallsberg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Magnus Andersson

Gösta Hedlund

Jimmy Olsson

Andreas Tranderyd

Liselotte Öhlund

Lena Fagerlund
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Söderman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-07 14:04:39 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER SÖDERMAN

Peter Söderman

Senior Manager

Leveranskanal: E-post

HALLSBERGS BOSTADS AB 556875-3114 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-28 14:48:59 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS ANDERSSON

Magnus Andersson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-30 14:39:23 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gösta Lennart Hedlund

Gösta Hedlund

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-28 16:17:00 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jimmy Olsson

Jimmy Olsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-03 10:31:11 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDREAS TRANDERYD

Andreas Tranderyd

Leveranskanal: E-post

48

ank=20250626;2025063001669

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: LISELOTTE ÖHLUND

Liselotte Öhlund

2025-04-03 07:27:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: LENA FAGERLUND

Lena Fagerlund

2025-03-30 14:34:12 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ANDREAS KARLSSON Sverige

Granskare

Andreas Karlsson

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hallsbergs bostads AB, org.nr 556875-3114

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hallsbergs bostads AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hallsbergs bostads ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Hallsbergs bostads AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hallsbergs bostads 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 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 revisions sed 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.

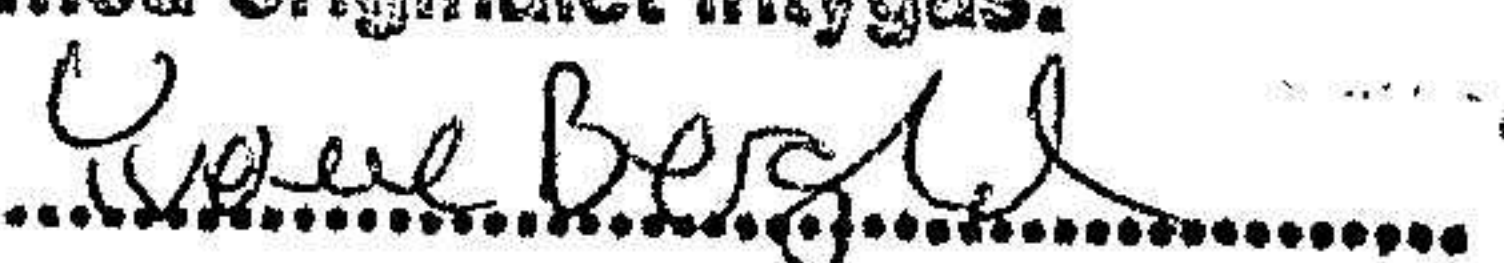
Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Hallsbergs bostads AB för år 2024 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 Hallsbergs bostads 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 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, eller
- 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.

Västerås den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Söderman
Auktoriserad revisor



Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-07 14:03:19 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER SÖDERMAN

Peter Söderman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250626;2025063001671