

ÅRSREDOVISNING 2022

HSB FastighetsFörvaltning Göta AB

Organisationsnummer 556223-3345

Undertecknad VD i HSB FastighetsFörvaltning Göta AB intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Jönköping 2023-05-29


Reine Johansson



HSB – där möjligheterna bor

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förvaltningsberättelse	3-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Rapport över eget kapital	9
Kassaflödesanalys	10
Redovisnings- och värderingsprinciper	11-15
Noter	16-20
Underskrifter	21



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för HSB FastighetsFörvaltning Göta AB, med organisationsnummer 556223-3345, får härmed avlämna årsredovisning för verksamhetsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Styrelse

Elin Rydberg	ordförande
Jenny Lundell	
Torbjörn Hägg	
Leif Möller	
Håkan Källman	
Marie Josefsson	pers.repr Fastighetsanst. Förbund
Siv Gustavsson	pers.repr Unionen

Verkställande direktör

Verkställande direktör för bolaget är Reine Johansson.

Revisor

Revisionsbolag har varit KPMG AB med Pontus Erliden som huvudansvarig revisor.

Aktiekapital

Aktiekapitalet uppgår till 3 000 000 kr, fördelat på 3 000 aktier.

Koncernstruktur

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Göta ekonomisk förening, organisationsnummer 726000-4044, säte Jönköping.

Verksamheten

Affärsidé

HSB FastighetsFörvaltning Göta AB erbjuder sin lokala marknad kompletta lösningar inom fastighetsförvaltning.

Organisation

Bolaget ägs av HSB Göta Ekonomisk Förening och är uppdelad i tre geografiska affärsområden, Jönköping, Älvsborg och Halland. Affärsområdena är Städsservice, Bygg och installation, Byggkonsultation, Energitjänster, Teknisk Förvaltning och Administrativ Förvaltning.

Affärsplan

Under året har bolaget fortsatt att arbeta med att utveckla varje affärsområde gentemot nya mål inom områdena kund, medarbetare, ekonomi, kvalitet och miljö.

Styrelsen

Styrelsen består av sju ordinarie ledamöter varav en representant från vardera Fastighetsanställdas Förbund och Unionen. Styrelsen består av fyra kvinnor och tre män och har under året haft 6 sammanträden.

Styrgrupp/ledningsgrupp

Ledningsgruppen har under året haft 10 sammanträden. I ledningsgruppen ingår Förvaltningschef och 7 chefer för respektive affärsområde i organisationen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Bolaget har under året fortsatt arbetet med att komma närmare sina kunder och medlemmar. Närheten ska skapa möjligheter för bolaget att möta sina kunder och medlemmar oftare och bli mer konkurrenskraftigt.

Kunder

Bolagets kunder är bostadsrättsföreningar, fastighetsägare till hyresrätter, samt kommersiella fastighetsägare. Affärsidén är att vara en lokal fastighetsförvaltare som levererar kompletta lösningar, detta uppskattas av såväl nuvarande som presumtiva kunder.

Personal

Förvaltningsbolaget har under 2022 haft stor utmaning på personalsidan då personalomsättningar/förändringar i organisationen varit något högre än normalt samt högre personalfrånvaro. För att bemöta efterfrågan och säkerställa utveckling i bolaget har nya kompetenser tillförts vid återanställningar.

Miljö

HSB fortsätter satsa på miljöfrågorna, exempelvis används elbilar i stor omfattning i verksamheten. Bolaget arbetar ständigt med att minimera användandet av kemikalier inom verksamhetsområdena samt hålla sig uppdaterade vad som händer inom miljöområdet och följa dess lagar. Pandemin har inneburit nya mötesformer vilket har besparat miljön.

Personal inom energiområdet arbetar ständigt med att ta fram kostnadseffektiva energibesparingar och miljöförbättrande hållbara åtgärder till våra kunder i sitt dagliga arbete.

Vi tankar HVO bränsle i våra servicebilar där målet är att alla våra dieslbilar ska tankas med det på sikt. HVO är ett förnybart syntetiskt dieselbränsle som kemiskt i stort är lika det fossila dieselbränslet. Framställningen sker genom att en vegetabilisk olja eller animaliska fetter processas vidare med vätgas under inverkan av en katalysator. Via processen tas oönskade ämnen i produkten bort och resultatet blir kolvätekedjor som liknar dieselolja.

Förväntad framtida utveckling

Bolaget är den ledande leverantören av kompletta förvaltningstjänster på flera orter och målsättningen är liksom tidigare, att vara ledande inom hela verksamhetsområdet. Efterfrågan på digitala tjänster ökar och kommer framgent innebära nya arbetssätt, vilket innebär en satsning på medarbetare, processer och verksamhetssystem. Därav har ett nytt fastighetssystem (UR-plan) införskaffats för att kvalitetssäkra leverans mot kund. Implementering pågår och systemet beräknas vara i full drift under 2023/2024 i alla verksamheter inom förvaltning.

Investeringar

Under verksamhetsåret 2022 har nyinvesteringar i maskiner och inventarier skett med 1 891 (1 354) tkr.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av bolagets verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid räkenskaps-
årets utgång, framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande föreligger följande medel:

Balanserad vinst	9 323 194
Årets resultat	<u>-284 694</u>
	9 038 500

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

Att i ny räkning balanseras	9 038 500
-----------------------------	-----------

Bolaget i sammandrag	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	247 787	236 421	227 538	229 633	239 263
Resultat efter finansiella poster, tkr	5 829	194	2 464	1 728	3 641
Eget kapital, tkr	12 639	12 923	9 687	13 618	12 903
Balansomslutning, tkr	69 709	69 720	70 496	69 432	71 958
Medelantal anställda, årsarbetare	234	222	245	222	233

RESULTATRÄKNINGAR

2023061316275

Belopp i tkr			
1 januari - 31 december	Not	2022	2021
Nettoomsättning	3, 5	247 787	236 421
Kostnad för sålda varor och tjänster	4, 5	-236 466	-230 293
Bruttoresultat		11 321	6 128
Försäljningskostnader		-542	-614
Administrationskostnader		-5 609	-6 100
Övriga rörelseintäkter och -kostnader	6	548	722
Rörelseresultat	1, 2, 7	5 719	137
<i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8, 20	118	66
Räntekostnader och liknande resultatposter	9, 20	-8	-9
Resultat efter finansiella poster		5 829	194
Bokslutsdispositioner	10	-5 959	4 004
Skatt på årets resultat	11	-154	-961
ÅRETS RESULTAT		-285	3 236



BALANSRÄKNINGAR

Belopp i tkr			
31 december	Not	2022	2021
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg, investeringar i annans fastighet	12	7 197	8 031
		<u>7 197</u>	<u>8 031</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	1	1
Uppskjuten skattefordran		0	0
		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa anläggningstillgångar		7 198	8 031
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Varulager		527	547
		<u>527</u>	<u>547</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		33 199	31 476
Fordringar hos koncernföretag		23 494	24 813
Skattefordran		1 454	1 608
Övriga fordringar	14	44	386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	3 794	2 859
		<u>61 985</u>	<u>61 142</u>
Summa omsättningstillgångar		62 512	61 688
Kassa och bank	21	0	0
SUMMA TILLGÅNGAR		69 709	69 720

BALANSRÄKNINGAR

Belopp i tkr			
31 december	Not	2022	2021
Eget kapital	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 000	3 000
Bundna reserver / Reservfond		600	600
		3 600	3 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fria reserver		9 323	6 087
Årets resultat		-285	3 236
		9 039	9 323
Summa eget kapital		12 639	12 923
Obeskattade reserver	17	3 050	3 743
Skulder			
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för garantiåtagande		58	58
		58	58
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		9 072	9 519
Skulder till koncernföretag		281	0
Övriga skulder		9 532	9 402
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	35 077	34 074
		53 963	52 996
Summa skulder		54 021	53 054
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 709	69 720

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

2023061316278

2022-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	
Ingående balans	3 000	600	9 323	12 923
Årets resultat			-285	-285
Vid årets utgång	3 000	600	9 038	12 638

2021-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	
Ingående balans	3 000	600	6 087	9 687
Årets resultat			3 236	3 236
Vid årets utgång	3 000	600	9 323	12 923



KASSAFLÖDESANALYS

2023061316279

Belopp i tkr	Not	2022	2021
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		5 829	194
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>			
Avsättningar		0	0
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar		-153	-94
Avskrivningar och nedskrivningar		2 511	2 868
Betald skatt		0	-952
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		8 188	2 016
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Förändring av varulager		20	-162
Förändringar av kortfristiga fordringar		-997	-754
Förändringar av kortfristiga skulder		967	-3 066
Kassaflöde från den löpande verksamheten		8 177	-1 966
Investeringsverksamheten			
Förvärv av rörelsegren		0	0
Investeringar i byggnader, mark, inventarier		-1 853	-1 354
Försäljning av anläggningstillgångar		329	119
Förändring av finansiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 524	-1 235
Finansieringsverksamheten			
Koncernbidrag, erhållna/lämnade		-6 652	3 058
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-6 652	3 058
Årets kassaflöde		0	-143
Likvida medel vid årets början		0	143
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT		0	0

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna redovisningsprinciper

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

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till 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.

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar exklusive fastigheter

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

	Nyttjandeperiod
Inventarier, verktyg och maskiner	3-10 år
Investering i annans fastighet	5-10 år

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller uttrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Leasing

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Leasing - som leasetagare

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet för varor beräknas enligt först in- först ut- principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till dess aktuella plats och skick.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Klassificering

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Förmånsbestämda planer

Företaget har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1.

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

- a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller
- b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

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.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Avsättningen redovisas till nuvärdet av de framtida betalningar som krävs för att reglera förpliktelsen.

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser är:

- En möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

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.

Försäljning av varor

Vid försäljning av varor redovisas en intäkt när följande kriterier är uppfyllda:

- De ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget,
- Inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt,
- Företaget har överfört de väsentliga riskerna och fördelarna som är förknippade med varornas ägande till köparen,
- Företaget har inte längre ett sådant engagemang i den löpande förvaltningen som vanligtvis förknippas med ägande och utövar inte heller någon reell kontroll över de sålda varorna, samt
- De utgifter som har uppkommit eller förväntas uppkomma till följd av transaktionen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal – löpande räkning

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas. Pågående ej avslutade uppdrag på löpande räkning tas upp till faktureringsvärdet av det utförda arbetet.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal – fast pris

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt och kostnad med utgångspunkt från färdigställandegraden på balansdagen.

Färdigställandegraden beräknas som nedlagda uppdragsutgifter för utfört arbete på balansdagen i förhållande till beräknade totala uppdragsutgifter.

Intäkt redovisas endast med det belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifterna som sannolikt kommer att ersättas av beställaren eftersom det ekonomiska utfallet inte kan beräknas på tillförlitligt sätt.

En befarad förlust redovisas som kostnad eftersom det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Återbetalda aktieägartillskott redovisas i balansräkningen som en minskning av andelens redovisade värde.

2023061316285

NOTER

Belopp i tkr

	2022	2021
Not 1 Allmänna tilläggsupplysningar		
Medelantalet anställda		
Antal årsarbetare	234	222
Varav män	142	138
Könsfördelning företagsledning		
<i>Andel kvinnor i %</i>		
Styrelse	56%	56%
Styrgrupp/Ledningsgrupp	63%	50%
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
<i>Löner och ersättningar</i>		
Styrelse och VD	189	183
Övriga anställda	93 322	89 533
Totalt	93 511	89 715
<i>Sociala kostnader</i>		
Styrelse och VD	59	57
-Varav pensionskostnader	0	0
Övriga anställda	36 326	34 951
-Varav pensionskostnader	6 846	6 674
Totalt	36 385	35 008
-Varav pensionskostnader	6 846	6 674
Arvoden till revisorer		
<i>KPMG AB</i>		
- Revisionsuppdrag	145	187
-Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	0
	145	187
Not 2 Avskrivning- och nedskrivning av immateriella och materiella anläggningstillgångar		
Inventarier, verktyg	-2 511	-2 868
Totalt	-2 511	-2 868
Not 3 Nettoomsättning per verksamhetsgren		
Teknisk förvaltning	126 635	119 725
Administrativ förvaltning	33 581	34 115
Byggnadsverksamhet	80 146	78 483
Övrigt	7 425	4 098
Totalt	247 787	236 421



NOTER

Belopp i tkr

	2022	2021
Not 4 Kostnad för sålda varor och tjänster		
Kostnader för sålda varor och tjänster	236 466	230 293
Not 5 Inköp och försäljning inom koncernen		
Inköp	29 306	27 746
Försäljning	64 540	62 184
Not 6 Övriga rörelseintäkter		
Resultat vid utrangering/försäljning av inventarier	153	94
Övrigt	395	628
Totalt	548	722
Not 7 Operationell leasing		
Leasingavtal där företaget är leasetagare		
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal		
-Inom ett år	6 533	9 527
-Mellan ett och fem år	3 328	4 634
- Senare än fem år	0	0
	9 861	14 161
Varav till koncernföretag:		
-Inom ett år	2 570	2 248
-Mellan ett och fem år	0	0
	2 570	2 248
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	11 773	11 576
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	29	18
Ränteintäkter kortfristig fordran koncernföretag	89	48
Totalt	118	66
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-8	-9
Totalt	-8	-9
Not 10 Bokslutsdispositioner		
Förändring av avskrivningar utöver plan	693	946
Erhållna koncernbidrag	0	3 058
Lämnade koncernbidrag	-6 652	0
Totalt	-5 959	4 004

2023061316286



NOTER

Belopp i tkr

2022 2021

Not 11 Skatt på årets resultat

Aktuell skatt	-154	-961
Uppskjuten skatt	0	0
Totalt	-154	-961

Avstämning av effektiv skatt

	2022	2021
	Procent	Procent
Resultat före skatt	-131	4 198
Skatt enligt gällande skattesats	21% 27	21% -865
Andra icke avdragsgilla kostnader	-139% -181	2% -97
Ej skattepliktiga intäkter	0% 0	0% 0
Skillnad mellan planenliga och	0% 0	0% 0
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande	0% 0	0% 0
Aktivering av uppskjuten skatt	0% 0	0% 0
Övrigt	0% 0	0% 0
Redovisad effektiv skatt	-118% -154	23% -961

Not 12 Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och invest. i annans fastighet

Ingående anskaffningsvärden	42 097	41 505
Årets övriga nyanskaffningar	1 853	1 354
Årets avyttringar och utrangeringar	-1 470	-761
Utgående anskaffningsvärden	42 481	42 097
Ingående avskrivningar	34 066	31 935
Årets övriga avyttringar och utrangeringar	-1 294	-737
Årets avskrivningar	2 511	2 868
Utgående avskrivningar	35 283	34 066
Utgående planenligt restvärde	7 197	8 031

2023061316287

NOTER

Belopp i tkr

2022 2021

Not 13 Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående anskaffningsvärden	1	1
Utgående anskaffningsvärden	1	1

Specifikation av innehav vid årets slut:

	Org nr	Säte	Antal aktier	Kapital andel	Nominellt värde	Bokfört värde
HSB Göta ek för	726000-4044	Jönköping	0	0%	1	1
					1	1

Not 14 Övriga fordringar

Skattekonto	27	80
Övrigt	16	306
Totalt	44	386

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna intäkter, övriga	1 902	930
Förutbetalda kostnader	1 892	1 928
Totalt	3 794	2 859

Not 16 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 9 039 tkr, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	9 039	
Summa	9 039	0

Not 17 Obeskattade reserver

Akkumulerad överavskrivning maskiner och inventarier	3 050	3 743
Uppskjuten skatteskuld ingår med	628	771

NOTER

Belopp i tkr

	2022	2021
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna semesterlöner och sociala avgifter	17 051	16 317
Förutbetalda intäkter	16 302	15 441
Upplupna kostnader, övriga	1 725	2 316
Totalt	35 077	34 074

Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser

Garantiförbindelser Fastigo	1 828	1 802
Totalt	1 828	1 802

Not 20 Betalda räntor och erhållen utdelning

Erhållen ränta	118	66
Erlagd ränta	-8	-9
	110	57

Not 21 Likvida medel

Följande delkomponenter ingår i likvida medel

Banktillgodohavanden	0	0
Tillgodohavande på koncernkonto	0	0
	0	0

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De kan lätt omvandlas till kassamedel.

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under februari 2022 startades en krigsinsats i Ukraina. Hela världen påverkas fortsatt av denna händelse.

I dess spår har inflationen ökat, råvaru - och elpriser stigit och mateialkostnader inom fastighetsbranschen ökat. Den påverkan kvarstår under 2023.



UNDERSKRIFTER

2023061316290

Jönköping det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Elin Rydberg
Ordf

Torbjörn Hägg

Jenny Lundell

Leif Möller

Siv Gustavsson
Arbetsstagarrepresentant

Marie Josefsson
Arbetsstagarrepresentant

Reine Johansson
VD

Sven Håkan Källman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

KPMG

Pontus Erliden
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557491071400

Dokument

Årsredovisning HSB FastighetsFörvaltning Göta AB 2022 -
Ver 6 till KPMG SLUTLIG
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2023-04-18 13:56:57 CEST (+0200) av John
Johansson (JJ)
Färdigställt 2023-04-19 14:50:07 CEST (+0200)

Initierare

John Johansson (JJ)
HSB Göta Ekonomisk Förening
john.johansson@hsb.se
+46724523612

Signerande parter

Elin Rydberg (ER)
Personnummer 197608041666
elin.rydberg@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIN
RYDBERG"
Signerade 2023-04-18 13:58:59 CEST (+0200)

Torbjörn Hägg (TH)
Personnummer 19650914-2474
torbjorn.hagg@mpbolagen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Tord
Mikael Torbjörn Hägg"
Signerade 2023-04-18 16:34:59 CEST (+0200)

Jenny Lundell (JL)
Personnummer 7606032428
jenny@jennylundell.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENNYLUNDELL"
Signerade 2023-04-18 16:53:26 CEST (+0200)

Leif Möller (LM)
Personnummer 4812173310
leif.moeller@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif
Jörgen Möller"
Signerade 2023-04-18 16:55:08 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557491071400

2023061316292

Siv Gustavsson (SG)
Personnummer 6008195569
siw.gustavsson@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SIV GUSTAVSSON"
Signerade 2023-04-19 07:50:35 CEST (+0200)

Marie Josefsson (MJ)
Personnummer 6411281923
marie.josefsson@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIE JOSEFSSON"
Signerade 2023-04-19 09:09:00 CEST (+0200)

Håkan Källman (HK)
Personnummer 196206242494
hkallman62@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HÅKAN KÄLLMAN"
Signerade 2023-04-19 14:42:07 CEST (+0200)

Reine Johansson (RJ)
Personnummer 7107302452
reine.johansson@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "REINE JOHANSSON VAARA"
Signerade 2023-04-19 14:43:13 CEST (+0200)

Pontus Erliden (PE)
Personnummer 196601022434
pontus.erliden@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pontus Erliden"
Signerade 2023-04-19 14:50:07 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



Verifikat

Transaktion 09222115557491071400

bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB FastighetsFörvaltning Göta AB, org. nr 556223-3345

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB FastighetsFörvaltning Göta AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB FastighetsFörvaltning Göta ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till HSB FastighetsFörvaltning Göta 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 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

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 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.

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 HSB FastighetsFörvaltning Göta AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till HSB FastighetsFörvaltning Göta 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

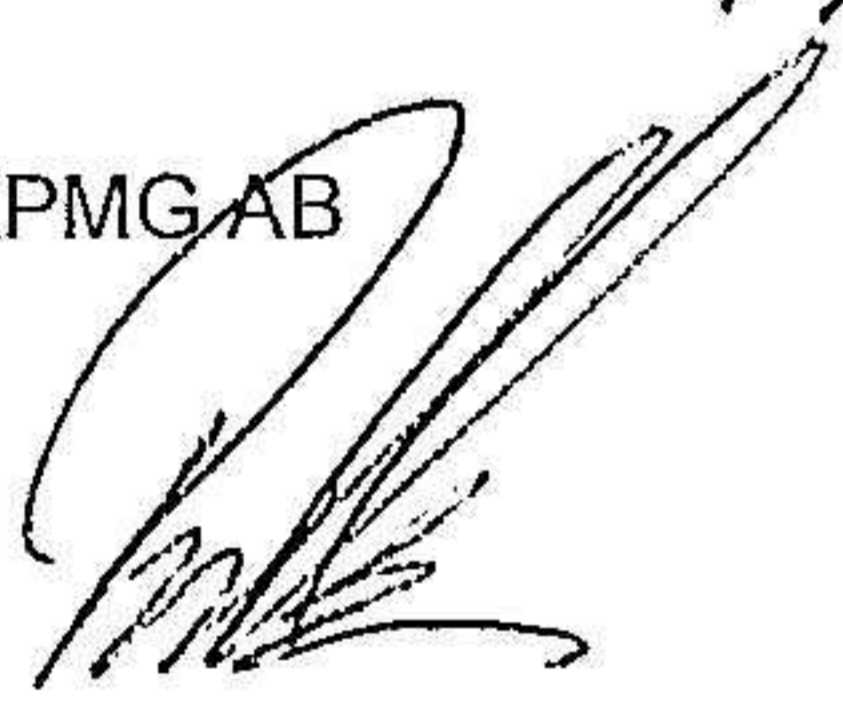
ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Jönköping den

19/4 2023

KPMG AB



Pontus Erliden

Auktoriserad revisor