



Årsredovisning

Räkenskapsåret 2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Hallsbergs Bostads AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 11/6 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lena Fagerlund', is written over the text of the certificate.

Lena Fagerlund

Verkställande direktör



Årsredovisning

Räkenskapsåret 2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	3-4
Balansräkning	5-6
Förändring av eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Hallsbergs bostads AB avger härmed årsredovisningen för verksamhetsåret 2023-01-01--2023-12-31. 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 pågår med att utreda ombyggnation av tillagningskök och matsal på Sköllergården för att omfatta både Sköllergårdens boende och Folkabos skolans elever. I det omfattande projekt kommer även ventilation och energifrågor att ses över. För närvarande planeras arbetet påbörjas i slutet av 2025.

I samband med utflyttning vidtas målning vid behov. Vidare har 3 lägenheter på Gränsgatan renoverats utöver den lägenheten som sanerades och renoverades på grund av brand. Sprinklersystemet på Esslatorp har uppdaterats för att omfatta samtliga lägenheter på plan 2.

Mindre anpassningar av lokalerna på Wernersbacke har färdigställts för att tillhanda lokaler för den samlade hemtjänsten efter att äldreboendet flyttat över till Blomsterängen. Lokalerna på Wernersbacke planeras som en beredskap om behovet av platser för vårdboende skulle öka.

Vid årsskiftet fanns inga vakanser i det totala beståndet av lägenheter.

Resultat

Rörelseresultatet för 2023 uppgick till 5 685 921 kronor (4 927 143 kr). Finansnettot uppgick till -4 416 207 kronor (-3 705 870 kr), vilket ger ett resultat efter finansiella poster på 1 269 714 kronor (1 221 276 kr).

Finansiell ställning

De likvida medlen uppgick till 28 557 349 kr (18 859 400 kr) vid årets slut.

Flerårsöversikt, tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	32 002	30 357	27 562	25 217	22 228
Rörelseresultat	5 686	4 927	4 980	4 279	3 714
Resultat efter finansiella poster	1 270	1 221	1 480	1 330	638
Likvida medel	28 557	18 859	23 459	39 436	21 835
Soliditet, procent	4,5%	4,2%	3,7%	3,4%	3,5%

Resultatdisposition

Förslag på vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Överkursfond	9 900 000
Balanserat resultat	3 198 497
Årets resultat	1 044 584
<hr/>	<hr/>
kronor	14 143 081

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	14 143 081
<hr/>	<hr/>
kronor	14 143 081

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2023	2022
Nettoomsättning	2	32 001 637	30 357 025
		32 001 637	30 357 025
<i>Rörelsekostnader:</i>			
Övriga externa kostnader	3	-18 772 855	-17 767 868
Avskrivningar		-7 542 861	-7 662 014
Summa rörelsekostnader		-26 315 716	-25 429 882
Rörelseresultat		5 685 921	4 927 143
<i>Finansiella poster:</i>			
Ränteintäkter på banktillgodohavande mm		900 505	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 316 712	-3 705 870
Summa finansiella poster		-4 416 207	-3 705 869
Resultat efter finansiella poster		1 269 714	1 221 274
Skatt på årets resultat		-225 130	-272 016
Årets resultat		1 044 584	949 258

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2023	2022
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Mark, byggnader	4	288 785 817	296 308 521
Maskiner och inventarier	5	58 296	32 313
Pågående nyanläggningar			
Summa anläggningstillgångar		288 844 113	296 340 834
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	6	225 340	104 895
Summa finansiella anläggningstillgångar		225 340	104 895
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar på kommunen		28 557 349	18 859 400
Övriga kortfristiga fordringar		3 538	1 319
Summa kortfristiga fordringar		28 560 887	18 860 719
Summa omsättningstillgångar		28 560 887	18 860 719
SUMMA TILLGÅNGAR		317 630 340	315 306 448

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2023	2022
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		3 198 497	2 249 239
Årets resultat		1 044 584	949 258
Summa fritt kapital		14 143 081	13 098 497
Summa eget kapital		14 243 081	13 198 497
Långfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut	7	295 535 535	295 535 535
Summa långfristiga skulder		295 535 535	295 535 535
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 147 677	1 831 990
Aktuella skatteskulder		952 808	724 939
Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter		2 751 239	4 015 487
Summa kortfristiga skulder		7 851 724	6 572 416
Summa skulder		303 387 259	302 107 951
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		317 630 340	315 306 448

Förändring av eget kapital

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		
	Aktiekapital	Överkursfond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital				
2022-12-31	100 000	9 900 000	3 198 497	13 198 497
Årets resultat			1 044 584	1 044 584
Eget kapital				
2023-12-31	100 000	9 900 000	4 243 081	14 243 081

Kassaflödesanalys

Belopp i kr

	Not	2023	2022
Den löpande redovisningen			
Resultat före finansiella poster		5 685 921	4 927 143
Justeringar för avskrivningar		7 542 860	7 662 014
		13 228 781	12 589 157
Erlagd ränta		-5 316 712	-3 705 870
Ränteintäkter		900 505	
Betald inkomstskatt		-399 312	-204 348
		8 413 262	8 678 939
Ökning (+) / minskning (-) övriga kortfristiga fordringar		0	5 661 549
Ökning (-) / minskning (+) leverantörsskulder		2 315 687	-1 211 869
Ökning (-) / minskning (+) kortfristiga rörelseskulder		-984 861	-728 323
Kassaflöde från den löpande redovisningen		9 744 088	12 400 296
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-46 140	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-46 140	0
Finansieringsverksamheten			
Löst lån			-17 000 000
Årets kassaflöde		9 697 948	-4 599 704
Likvida medel från årets början		18 859 400	23 459 104
Likvida medel från årets slut		28 557 348	18 859 400

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

Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen 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.

	2023	2022
Not 2: Verksamhetens intäkter		
Blockhyror	11 919 390	11 674 899
Bostadshyror	19 415 624	18 330 925
Garagehyror	354 049	351 201
Tillägg på hyran diskmaskin, micro mm	312 575	
Summa	32 001 637	30 357 025
Not 3: Verksamhetens kostnader		
Förvaltningskostnader	-5 343 552	-5 174 748
Verksamhetskostnader	-11 534 898	-10 531 522
Fastighetsskatt	-126 876	-154 730
Övriga kostnader	-1 767 529	-1 906 868
Summa	-18 772 855	-17 767 868
Not:4 Byggnader & Mark		
Byggnader & Mark		
Ingående anskaffningsvärde	327 854 284	327 854 284
Inköp		
Omklassificeringar		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	327 854 284	327 854 284
Ingående avskrivningar	-31 545 763	-23 903 137
Årets avskrivningar	-7 522 704	-7 642 626
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 068 467	-31 545 763
Utgående redovisat värde	288 785 817	296 308 521
Not:5 Maskiner och inventarier		
Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	96 939	96 939
Inköp	46 140	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 079	96 939
Ingående avskrivningar	-64 626	-45 238
Årets avskrivningar	-20 157	-19 388
Utgående ackumulerade avskrivningar	-84 783	-64 626
Utgående redovisat värde	58 296	32 313
Not:6 Uppskjuten skattefordran		
Ingående värde	104 895	47 273
Ianspråktaga fordringar		
Tillkommande fordringar	120 445	57 622
Utgående värde	225 340	104 895

Not:7 Långfristiga skulder

Av bolagets långfristiga skulder förfaller
295 535 535 kr till betalning efter mer än fem år.

Hallsberg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

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 signatur

Peter Söderman
Auktoriserad revisor

Deltagare

HALLSBERGS BOSTADS AB 556875-3114 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS ANDERSSON

Magnus Andersson

2024-03-26 12:52:12 UTC

Datum

Leveranskanal E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gosta Lennart Hedlund

Gosta Hedlund

2024-03-26 08:03:11 UTC

Datum

Leveranskanal E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jimmy Olsson

Jimmy Olsson

2024-03-26 08:19:56 UTC

Datum

Leveranskanal E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDREAS TRANDERYD

Andreas Tranderyd

2024-04-09 08:08:20 UTC

Datum

Leveranskanal E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LISELOTTE OHLUND

Liselotte Öhlund

2024-04-06 06:41:37 UTC

Datum

Leveranskanal E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LENA FAGERLUND

Lena Fagerlund

2024-03-26 09:18:02 UTC

Datum

Leveranskanal E-post

PETER SÖDERMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER SÖDERMAN

Peter Söderman

2024-04-17 19:04:33 UTC

Datum

Leveranskanal E-post

ANDREAS KARLSSON Sverige

Granskare

Andreas Karlsson

Leveranskanal E-post

2024070321640



Årsredovisning

Räkenskapsåret 2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Hallsbergs Bostads AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 17/6 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lena Fagerlund', is written over the printed name.

Lena Fagerlund

Verkställande direktör

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 2023.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Hallsbergs bostads AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

PETER SÖDERMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn: returnerat från Svenskt BankID: PETER SÖDERMAN

Peter Söderman

Leveranskanal: E-post

2024-04-17 19:03:36 UTC

Datum

ANDREAS KARLSSON Sverige

Granskare

Andreas Karlsson

Leveranskanal: E-post

2024070321645