

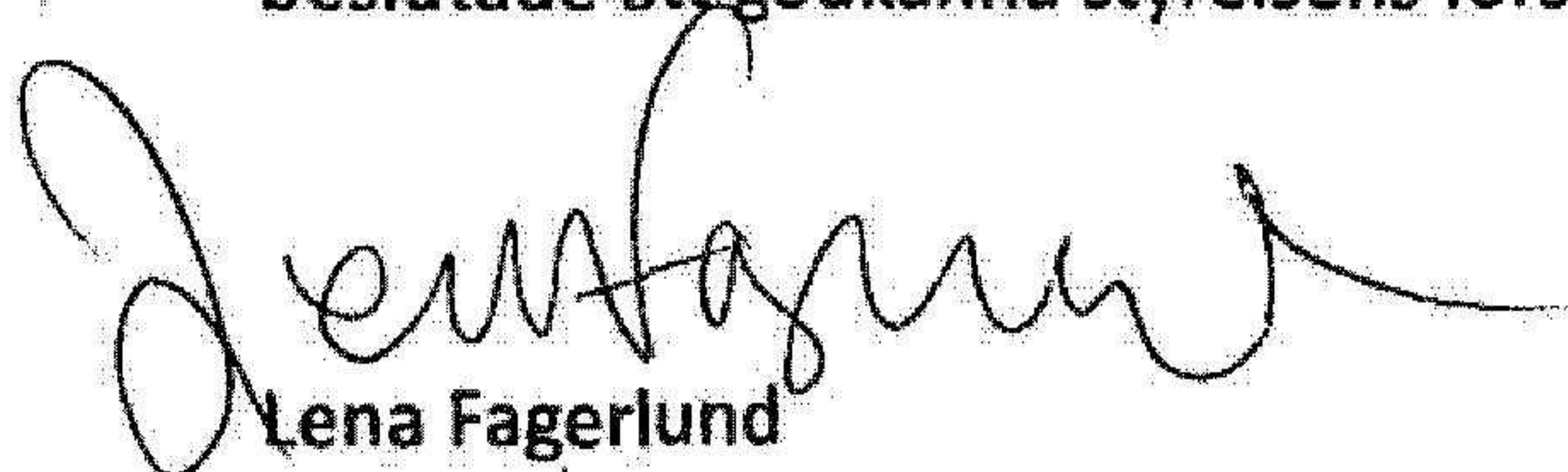


Årsredovisning

Räkenskapsåret 2021

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Hallsbergs Bostads AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28/6 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.



Lena Fagerlund

Verkställande direktör



Årsredovisning

Räkenskapsåret 2021

Innehållsförteckning

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



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Hallsbergs bostads AB avger härmed årsredovisningen för verksamhetsåret 2021-01-01--2021-12-31. 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 tjänst. Drift och förvaltning av fastigheter samt övrig administration sköts på uppdrag av Hallsbergs kommun. Hantering av bostadskö sköts av Hallsbergs bostadsstiftelse, Hallbo.

A

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Efter genomförd upphandling 2018 har tre punkthus med totalt 72 lägenheter uppförts i Kvarteret Lien varav det tredje huset var inflyttningsklart första november 2021.

Slutgiltigt beslut och utbetalning av investeringsbidrag om 5 661 600 kr kom under januari 2022.

Vid årsskiftet var det sju lägenheter lediga i kvarteret Lien därefter har tre lägenheter hyrts ut under första kvartalet 2022. Två lägenheter på Grängsgatan har renoverats vilket är enligt plan och därmed påverkar uppföljningen av vakansgraden.

Resultat

Rörelseresultatet för 2021 uppgick till 4 979 851 kronor (4 279 394 kr). Finansnettot uppgick till -3 499 539 kronor (-3 192 577 kr), vilket ger ett resultat efter finansiella poster på 1 480 311 kronor (1 086 817 kr).

Finansiell ställning

De likvida medlen uppgick till 23 459 104 kr (39 436 099 kr) vid årets slut.

Flerårsöversikt, tkr

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	27 562	25 217	22 228	16 340	0
Rörelseresultat	4 980	4 279	3 714	509	-14
Resultat efter finansiella poster	1 480	1 087	638	-336	-14
Likvida medel	23 459	39 436	21 835	21 131	35
Soliditet, procent	3,7 %	3,4 %	3,5 %	4 %	72 %

Resultatdisposition

Förslag på vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Överkursfond	9 900 000
Balanserat resultat	1 460 399
Årets resultat	788 839
<hr/> kronor	<hr/> 12 149 238

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	12 149 238
<hr/> kronor	<hr/> 12 149 238

R

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2021	2020
Nettoomsättning	2	27 561 573	25 217 204
		27 561 573	25 217 204
Rörelsekostnader:			
Övriga externa kostnader	3	-15 439 523	-14 527 803
Avskrivningar		-7 142 199	-6 410 006
Summa rörelsekostnader		-22 581 722	-20 937 809
Rörelseresultat		4 979 851	4 279 394
Finansiella poster:			
Övriga ränteintäkter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 499 539	-3 192 577
Summa finansiella poster		-3 499 539	-3 192 577
Resultat efter finansiella poster		1 480 312	1 086 817
Skatt på årets resultat		-691 473	243 178
Årets resultat		788 839	1 329 995

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2021	2020
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Mark, byggnader	4	303 951 147	269 843 522
Maskiner och inventarier	5	51 701	71 088
Pågående nyanläggningar	6	0	11 771 168
Summa anläggningstillgångar		304 002 848	281 685 778
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		47 273	339 432
Summa finansiella anläggningstillgångar		47 273	339 432
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar på kommunen		23 459 104	39 436 099
Övriga kortfristiga fordringar		5 662 868	11 323 200
Summa kortfristiga fordringar		29 121 972	50 759 299
Summa omsättningstillgångar		29 121 972	50 759 299
SUMMA TILLGÅNGAR		333 172 093	332 784 509

R

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2021	2020
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		1 460 399	130 404
Årets resultat		788 839	1 329 995
Summa fritt kapital		12 149 238	11 360 399
Summa eget kapital		12 249 238	11 460 399
Långfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut	7	312 535 535	312 535 535
Summa långfristiga skulder		312 535 535	312 535 535
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 043 860	5 676 660
Aktuella skatteskulder		599 649	366 601
Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter		4 743 811	2 745 314
Summa kortfristiga skulder		8 387 320	8 788 575
Summa skulder		320 922 855	321 324 110
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		333 172 093	332 784 509

Förändring av eget kapital

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		
	Aktiekapital	Överkursfond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2020-12-31	100 000	9 900 000	1 460 399	11 460 399
Årets resultat			788 839	788 839
Eget kapital 2021-12-31	100 000	9 900 000	1 460 399	12 249 238

A

Kassaflödesanalys

Belopp i kr

	Not	2021	2020
Den löpande redovisningen			
Resultat före finansiella poster		4 979 851	4 279 394
Justeringar för avskrivningar		7 142 199	6 410 006
		12 122 050	10 689 400
Erlagd ränta		-3 499 539	-3 192 577
Betald inkomstskatt		-166 266	122 750
		8 456 245	7 619 573
Ökning (+) / minskning (-) övriga kortfristiga fordringar		5 660 333	
Ökning (-) / minskning (+) leverantörsskulder		-2 632 800	2 748 132
Ökning (-) / minskning (+) kortfristiga rörelseskulder		1 998 496	129 920
Kassaflöde från den löpande redovisningen		13 482 274	10 497 625
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-29 459 269	-30 896 739
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-29 459 269	-30 896 739
Finansieringsverksamheten			
Nyupptagna lån			38 000 000
Åretskassaflöde		-15 976 995	17 600 886
Likvida medel från årets början		39 436 099	21 835 213
Likvida medel från årets slut		23 459 104	39 436 099

Not:1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Värderingsprinciper

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och 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 uppgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras 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.

†

Följande avskrivningstider tillämpas

Hyresfastighet, befintliga

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

Hyresfastighet, nyprod

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.

P

2022070137963

	2021	2020
Not 2: Verksamhetens Intäkter		
Blockhyror	10 960 596	10 784 054
Bostadshyror	16 322 824	14 158 807
Garagehyror	278 153	274 343
Summa	27 561 573	25 217 204
Not 3: Verksamhetens kostnader		
Förvaltningskostnader	- 5 075 952	- 4 511 325
Verksamhetskostnader	- 8 668 750	- 8 375 875
Fastighetsskatt	- 154 730	- 235 550
Övriga kostnader	- 1 540 091	- 1 405 103
Summa	- 15 439 523	- 14 527 853
Not:4 Byggnader & Mark		
Byggnader & Mark		
Ingående anskaffningsvärde	286 623 853	217 208 302
Inköp	29 459 269	7 802 377
Omklassifiseringar	11 771 168	61 613 174
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	327 854 290	286 623 853
Ingående avskrivningar	- 16 780 326	-10 389 707
Årets avskrivningar	- 7 122 811	-6 390 619
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 23 903 137	-16 780 326
Utgående redovisat värde	303 951 147	269 843 528
Not:5 Maskiner och inventarier		
Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	96 939	-
Inköp	-	96 939
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 939	96 939
Ingående avskrivningar	- 25 850	- 6 462
Årets avskrivningar	- 19 388	- 19 388
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 45 238	- 25 850
Utgående redovisat värde	51 701	71 089
Not:6 Pågående anläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
Ingående anskaffningsvärde	11 771 168	61 613 174
Under året nedlagda kostnader	-	11 771 168
Under året genomförda om klassificeringar	- 11 771 168	- 61 613 174
Summa	-	11 771 168

Not:7 Långfristiga skulder

Av bolagets långfristiga skulder förfaller
312 535 535 kr till betalning efter mer än fem år.

A

[Signature]

Hallsberg 2022- 06 - 17


Magnus Andersson


Ulrika Björklund


Siv Lunander


Anders Lycketeg


Dan Fredriksson


Lena Fagerlund
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022- 06 - 23


Peter Söderman
Auktoriserad revisor

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 2021.

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 2021 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.



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....

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 2021 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 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:

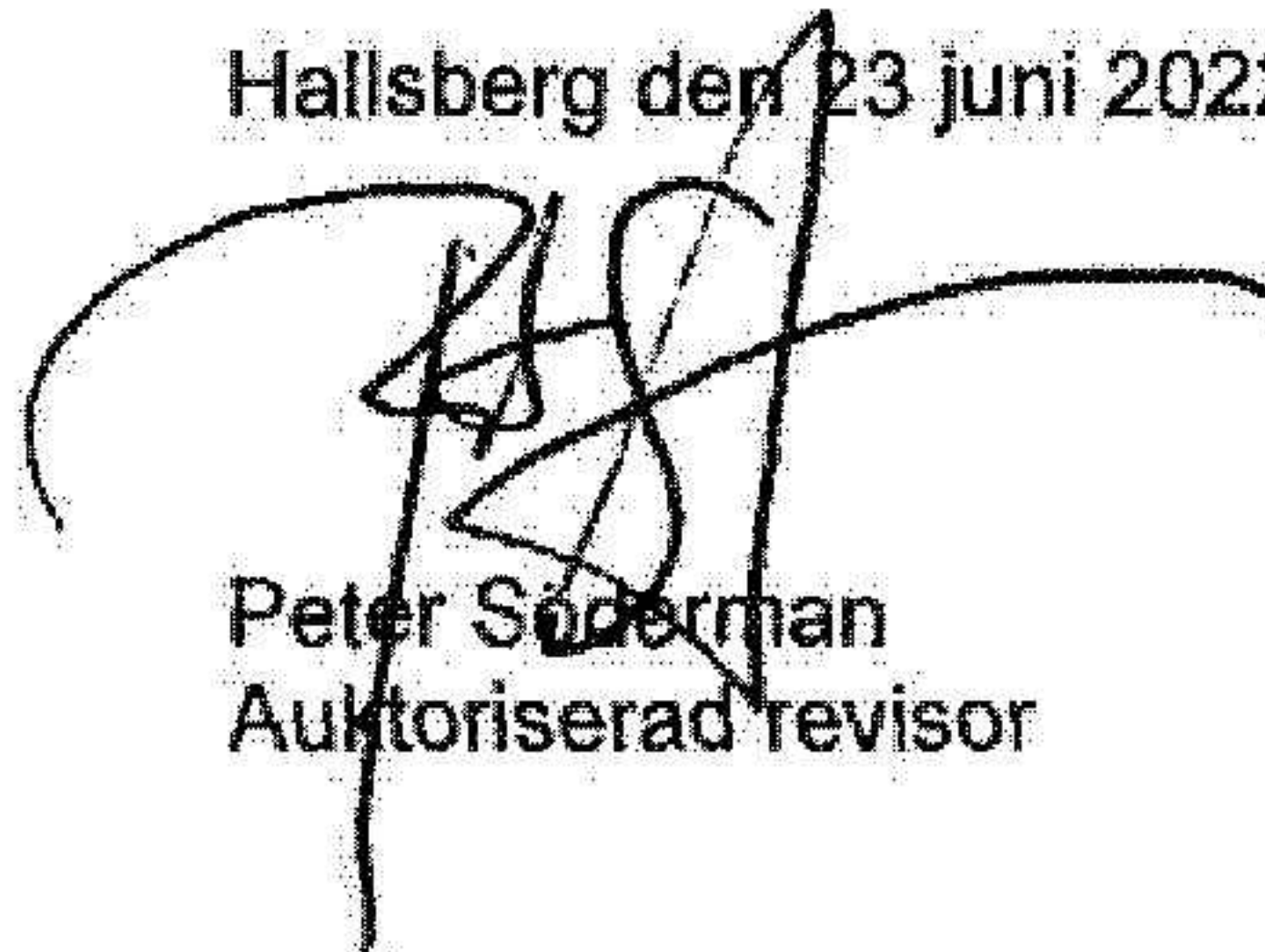
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Hallsberg den 23 juni 2022


Peter Söderman
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

