

HSB Firrarna AB
Org nr 556739-6956

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i HSB Firrarna AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämman den 2023- 04-20

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Mölnådal den 2023- 04-20


Eva Karlsson

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar sedan 2007-12-31 fastigheterna Makrillarna 1-4 samt Rödingarna 18-19 i Mölndals kommun. Bolaget är helägt av HSB Mölndal ek för. org nr 752000-0394.

Fastigheterna består av 30 hyreslägenheter. I fastigheterna finns idag inga lediga lägenheter.

Bolaget har inga anställda och har sitt säte i Mölndal.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under verksamhetsåret har bolaget haft kraftigt ökade driftskostnader till följd av flera vatten- och fuktskador i lägenhetsbeståndet. Även kostnaderna för fjärrvärmes har ökat mycket. Dessa är de dominerande orsakerna till årets minusresultat.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	tkr	1 908	1 880	1 866	1 812	1 793
Resultat efter finansiella poster	tkr	-1 103	-395	27	-133	-127
Balansomslutning	tkr	12 582	13 357	12 373	11 984	11 826
Soliditet	%	10,0	12,2	8,4	5,4	5,4
Avkastning på totalt kapital	%	neg	neg	2,8	1,6	1,7

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	1 523 695
Årets resultat	<u>-366 250</u>
	<u>1 157 445</u>
	kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	<u>1 157 445</u>
	<u>1 157 445</u>
	kronor



Resultaträkning	Not	2022	2021
Nettoomsättning	2	1 908 110	1 880 191
Rörelsens kostnader			
Drift och underhåll	3	-2 361 115	-1 587 476
Fastighetsskatt		-46 010	-37 228
Driftnetto		-499 015	255 487
Övriga externa kostnader	4	-54 704	-73 829
Avskrivningar		-271 376	-254 501
Övriga rörelseintäkter		46 037	0
Rörelseresultat		-779 058	-72 843
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-323 696	-322 402
Summa resultat från finansiella poster		-323 690	-322 402
Resultat efter finansiella poster		-1 102 748	-395 245
Bokslutsdispositioner	7	769 560	1 131 000
Skatt på årets resultat		-33 062	-151 566
Årets resultat		<u>-366 250</u>	<u>584 189</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	8	10 374 497	10 645 873
Summa anläggningstillgångar		<u>10 374 497</u>	<u>10 645 873</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		2 083 176	2 665 004
Aktuella skattefordringar		71 545	0
Övriga kortfristiga fordringar		4 371	4 227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 687	42 231
		<u>2 207 779</u>	<u>2 711 462</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 207 779</u>	<u>2 711 462</u>
Summa tillgångar		<u>12 582 276</u>	<u>13 357 335</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		1 523 695	939 506
Årets resultat		-366 250	584 189
		1 157 445	1 523 695
Summa eget kapital		1 257 445	1 623 695
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	9	245 373	247 330
Summa avsättningar		245 373	247 330
Långfristiga skulder	10		
Skulder till koncernföretag		10 746 723	10 746 723
Summa långfristiga skulder		10 746 723	10 746 723
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		159 680	140 385
Leverantörsskulder		126 776	434 652
Aktuella skatteskulder		0	127 462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		46 279	37 088
Summa kortfristiga skulder		332 735	739 587
Summa eget kapital och skulder		12 582 276	13 357 335

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2021-01-01	100 000	939 506	1 039 506
Årets resultat		584 189	584 189
Eget kapital 2021-12-31	100 000	1 523 695	1 623 695
Årets resultat		-366 250	-366 250
Eget kapital 2022-12-31	100 000	1 157 445	1 257 445

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter

Nettoomsättningen i HSB Firrarna AB består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasinggivaren. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar, inklusive en första rabatterad hyra, enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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, utranteras 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 om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

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

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stomme och grund	100 år
Utvändig byggnad	50 år
Invändig byggnad	45 år
VVS	45 år
El & Tele	42 år
Transporter	40 år
Styr & Regler	20 år
Utrustning	15 år

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar kapitel 11, värdering till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Hyresintäkter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Hyresintäkter bostäder	1 832 064	1 806 064
Hyresintäkter lokaler	32 490	29 564
Hyresintäkter garage och P-platser	86 382	85 353
Summa	<u>1 950 936</u>	<u>1 920 981</u>
Hyresbortfall lokaler	-5 220	-13 064
Hyresbortfall P-platser	-37 606	-27 726
Summa	<u>-42 826</u>	<u>-40 790</u>
Nettoomsättning	<u>1 908 110</u>	<u>1 880 191</u>

Not 3 Drift och underhåll

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fastighetskötsel och städ	-376 952	-368 637
Reparationer och underhåll	-1 246 064	-636 004
<u>Taxebundna utgifter och uppvärmning</u>		
El	-62 038	-41 023
Uppvärmning	-384 724	-239 857
Vatten	-123 464	-71 856
Sophämtning	-81 003	-103 150
Övrigt	-86 870	-126 949
Summa drift och underhållskostnader	<u>-2 361 115</u>	<u>-1 587 476</u>

Not 4 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller andra ersättningar har betalats ut.

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ränteintäkter koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	0
	-	-
Summa	<u>6</u>	<u>0</u>

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Räntekostnader koncernföretag	-322 402	-322 402
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-1 294	0
Summa	<u>-323 696</u>	<u>-322 402</u>

Not 7 Bokslutsdispositioner

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Erhållna koncernbidrag	769 560	1 131 000
Summa	<u>769 560</u>	<u>1 131 000</u>

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	16 102 781	15 259 030
Inköp	0	843 751
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 102 781	16 102 781
Ingående avskrivningar	-5 456 908	-5 202 407
Årets avskrivningar	-271 376	-254 501
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 728 284</u>	<u>-5 456 908</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>10 374 497</u>	<u>10 645 873</u>

Not 9 Uppskjuten skatt

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader på fastigheter	245 373	247 330
	<u>245 373</u>	<u>247 330</u>

Not 10 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Möndal den datum som framgår av digital underskrift

Eva Karlsson
Ordförande

Hans Sahlqvist
Ledamot

David Blücher
Ledamot

Lars-Gunnar Börve
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den datum som framgår av digital underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557491194117

Dokument

HSB Firrarna AB 2022 ÅRSR 230328 utan
fastställelseintyg
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2023-04-20 07:33:26 CEST (+0200) av Robin
Glenvik (RG)
Färdigställt 2023-04-20 17:18:21 CEST (+0200)

Initierare

Robin Glenvik (RG)
HSB Mölndal
robin.glenvik@hsb.se
+46703768433

Signerande parter

David Blücher (DB)
Personnummer 197104114835
david.blucher@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DAVID BLÜCHER"
Signerade 2023-04-20 16:12:32 CEST (+0200)

Eva Karlsson (EK)
Personnummer 196604194883
evakarlsson320@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA
KARLSSON"
Signerade 2023-04-20 16:13:34 CEST (+0200)

Hans Sahlqvist (HS)
Personnummer 194807145935
hanssahlqvist@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Erik Sahlqvist"
Signerade 2023-04-20 07:37:10 CEST (+0200)

Lars-Gunnar Börve (LB)
Personnummer 6704105110
lars-gunnar.borve@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS-GUNNAR BÖRVE"
Signerade 2023-04-20 16:37:53 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557491194117

Inger Kollberg (IK)

Personnummer 196807144966

inger.kollberg@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"INGER KOLLBERG"

Signerade 2023-04-20 17:18:21 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda 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 Firrarna AB, org.nr 556739-6956

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Firrarna 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 Firrarna ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för HSB Firrarna AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till HSB Firrarna AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Firrarna 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till HSB Förrarna AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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.

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 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.

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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-20 15:17:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG

Datum

Inger Kollberg

Leveranskanal: E-post

2023060221945