

Årsredovisning för
HSB Hyresrätt i Mälardalarna AB
556057-1639

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för HSB Hyresrätt i Mälardalarna AB, 556057-1639, med säte i Borlänge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Ägarförhållande

Bolaget är helägt av HSB Mälardalarna Ek.för, org.nr. 769602-7023 med säte i Västerås.

Styrelse

Ledamöter

Maria Engholm, ordförande

Leif Ringqvist

Åsa Granat

Joakim Isberg

Thommy Bäck, Vd

Revisor

Jonas Pettersson, auktoriserad revisor

Sammanträden

Ordinarie bolagsstämma hölls 2024-04-22

Styrelsen har haft 6 (6) protokollförda möten under året

Verksamheten

Bolaget är enbart fastighetsförvaltande.

Bolaget har totalt 1 228 (1 224) lägenheter/lokaler med en total uthyrningsbar yta om knappt 102 270 (102 270) kvadratmeter (BOA/LOA).

Bolaget har 1 083 (1 083) garage- och parkeringsplatser till uthyrning, totalt 2 415 (2 415) objekt.

Fastighetsvärdering

Fastigheterna har värderats av Norrbryggan AB under hösten 2022. En ny fastighetsvärdering har gjorts av fastigheterna i Kumla och Mosås under 2023.

Marknadsvärdet uppgår till 1 383 (1 383) Mkr. Bolagets justerade soliditet i procent inklusive övervärden är 42% (41%).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En förädling av yttre miljö har färdigställts i Kumla och Mosås med nya asfaltsytor och översyn av grönytor. HSB Hyresrätt har efter ombyggnation av lokal nyproducerat 5 st bostadslägenheter i Herrhagen, 1:6 i Falun som stod inflyttningsklara vid årets slut. HSB Hyresrätt har under 2024 drabbats av två olika bränder i flerbostadshus i Borlänge som varit omfattande. I vårt fortsatta hållbarhetsarbete så har vi installerat 18st ladd punkter i garaget på Frej 4 i Borlänge. På Fastigheten Yngve 15 i Borlänge har byte av tak gjorts och i samband med detta installerat solceller där.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Återställning av fastigheterna Draken 10 och 11 efter bränderna kommer att fortlöpa under 2025. Fortsatt arbete med implementeringen av fastighetsnära insamling (FNI) av avfallshantering som skall bara färdigt enligt lag innan 2027.

Framtida utveckling

Bolaget ser positivt på den framtida utvecklingen. En högre räntemiljö kommer innebära fortsatt höga räntekostnader.

Finansiell riskhantering

De finansiella riskerna kan delas upp i följande kategorier: marknadsrisk, ränterisk, kreditrisk och likviditetsrisk.

Marknadsrisk

Bolagets nettoomsättning kommer till 94% (90%) från lägenheter, garage- och bilplatser samt verksamhetslokaler för bolaget samt koncernföretag. 6% (10%), kommer från övriga uthyrda lokaler samt övriga intäkter.

Ränterisk

Bolaget arbetar med en strategi för låneportföljen att 20% av portföljen ska sättas om varje år. Genomsnittlig viktad räntebindning är 1,9 år (1,1 år)

Kreditrisk

Bolaget eftersträvar bästa möjliga kreditvärdighet på bolagets hyresgäster i samband med kontraktsskrivning. Merparten av bolagets hyror kommer från bostadshyresgäster och historiskt har förlusterna varit låga.

Likviditetsrisk

Bolaget arbetar kontinuerligt med sin likviditet och har förutom befintlig likviditet även utrymme att låna mer utifrån banken fastställda värderingar på fastigheter.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	106 863	101 402	95 679	90 307	86 954
Driftnetto	46 074	44 889	43 522	43 485	41 390
Rörelseresultat	30 951	29 138	25 948	29 201	27 208
Årets resultat	-4 284	-7 629	-730	43	99
Eget kapital	80 140	84 424	92 053	92 783	92 740
Underhåll i % av nettoomsättning	17	18	19	19	21
Direktavkastning i %	6	6	6	6	6
Extern belåning ./ extern värdering i %	39	44	41	49	50
* Kassalikviditet i %	6	11	131	201	178
Synlig soliditet i %	10	11	12	12	12
Soliditet i % (inklusive övervärden)	42	41	41	42	42

* Den stora differensen i kassalikviditeten från 2023 beror på låneomsättningar under kommande år som räknas som kortfristiga skulder

Definition av nyckeltal

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar dividerat med kortfristiga skulder

Soliditet

Eget kapital dividerat med totala tillgångar

Soliditet inklusive övervärden

Eget kapital plus övervärden anläggningstillgångar i förhållande till totala tillgångar med tillägg för övervärden i anläggningstillgångar

Förändring av eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Bundet kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	70 000 000	124 000	21 928 971	-7 628 968
Årets förändring			-7 628 968	7 628 968
Årets resultat				-4 284 226
Belopp vid årets utgång	70 000 000	124 000	14 300 003	-4 284 226

Förslag till vinstdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedel disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	14 300 003
Årets resultat	-4 284 226
Summa	10 015 777
I ny räkning överföres	
Summa	10 015 777

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	4	106 862 506	101 401 547
Övriga rörelseintäkter	5	748 744	955 188
Summa intäkter		107 611 250	102 356 735
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-52 797 068	-50 931 226
Övriga externa kostnader	6,7	-3 220 781	-1 647 661
Personalkostnader	8	-5 519 103	-4 889 143
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-15 123 289	-15 750 400
Rörelseresultat		30 951 009	29 138 305
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		767 330	1 193 283
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-19 747 399	-20 309 340
Resultat efter finansiella poster		11 970 940	10 022 248
Bokslutsdispositioner	11	-12 000 000	-16 455 150
Resultat före skatt		-29 060	-6 432 902
Skatt på årets resultat	12	-4 255 166	-1 196 066
Årets resultat		-4 284 226	-7 628 968

2025060508850



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	13	751 934 716	749 942 703
Inventarier, verktyg och installationer	14	1 605 447	525 278
Pågående nyanläggningar	15	7 826 545	9 815 340
Summa		761 366 708	760 283 321
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		761 367 208	760 283 821
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		243 307	245 458
Aktuell skattefordran		3 786 728	3 566 067
Övriga fordringar	17	2 437 474	1 783 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	5 911 760	530 439
		12 379 269	6 125 545
Kassa och bank		528 487	25 616 234
Summa omsättningstillgångar		12 907 756	31 741 779
SUMMA TILLGÅNGAR		774 274 964	792 025 600

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		70 000 000	70 000 000
Reservfond		124 000	124 000
		<u>70 124 000</u>	<u>70 124 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		14 300 003	21 928 971
Årets resultat		-4 284 226	-7 628 968
		<u>10 015 777</u>	<u>14 300 003</u>
Summa eget kapital		<u>80 139 777</u>	<u>84 424 003</u>
Avsättningar			
Avsättningar för övriga skatter	19	18 773 406	17 937 801
Övriga avsättningar	20	763 050	763 050
		<u>19 536 456</u>	<u>18 700 851</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	21,24	371 253 354	289 503 396
Skulder till koncernföretag	22	100 000 000	100 000 000
		<u>471 253 354</u>	<u>389 503 396</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		174 475 912	265 176 782
Leverantörsskulder		8 965 844	7 261 653
Skulder till koncernföretag		704 494	14 322 347
Skatteskulder		4 526 472	2 467 572
Övriga kortfristiga skulder		592 903	448 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	14 079 752	9 720 919
		<u>203 345 377</u>	<u>299 397 350</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>774 274 964</u>	<u>792 025 600</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		11 970 940	10 022 248
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	25	15 123 289	15 754 268
Betald inkomstskatt		-1 374 439	-740 715
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		25 719 790	25 035 801
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	1	-6 253 722	7 541 689
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-98 097 094	269 936 068
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-78 631 026	302 513 558
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar & pågående nyanlägggn		-16 206 677	-15 018 681
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-16 206 677	-15 018 681
Finansieringsverksamheten			
Nya lån		-	-
Förändring lån		81 749 958	-266 076 782
Lämnade koncernbidrag		-12 000 000	-21 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		69 749 958	-287 076 782
Årets kassaflöde		-25 087 745	418 095
Likvida medel vid årets början		25 616 232	25 202 007
Likvida medel vid årets slut	26	528 487	25 620 102

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges

Koncernredovisning

Bolaget är helägt dotterbolag till HSB Mälardalarna ekonomisk förening 769602-7023 med säte i Västerås, som upprättar koncernredovisning

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar periodens förändring av likvida medel och bolagets disponibla likviditet. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden, vilket innebär att rörelseresultatet justeras för transaktioner som inte medför in- eller utbetalningar under perioden uppdelat utifrån:

- Löpande verksamhet: Intäkter och kostnader som ingår i rörelseresultatet, erhållna och betalda räntor, betald skatt samt förändring av rörelsekapitalet
- Investeringsverksamheten: Förvärv och försäljning av anläggningstillgångar och andra typer av investeringar
- Finansverksamheten: Upptagande och amortering av lån och koncernbidrag

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad bolaget fått eller kommer att få. Det innebär att bolaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om bolaget får ersättning i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande avskrivningar tillämpas

	År
Byggnadsgenomsnitt (genomsnitt helår 1,7%)	50
Stomme	20
Stomkompletteringar och stammar	20
Fasad, tak, el och fönster	20
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nedskrivningar

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ned till detta värde.

Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nedskrivning redovisas över resultaräkningen.

Leasing

Leasingavtal klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna förknippade med leasingobjektet i all väsentlighet har försts över till leasingtagaren. I annat fall är det frågan om operationell leasing. Bolaget har inga väsentliga finansiella leasingavtal varför samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Redovisningen av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Avsättningar för skatter

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen, vilket från och med 2021 beräknas med 20,6 %. Vid rena substansförvärv har den uppskjutna skatteskulden nuvärdesberäknats.

Fordringar

Fordringar har upptagits till belopp varmed de beräknats inflyta.

Ersättningar till anställda - pensioner

Bolagets samtliga pensioner är avgiftsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar bolaget fastställda avgifter till separat juridisk enhet. När avgiften är betald har bolaget inga ytterligare förpliktelser.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. Dessa uppskattningar kommer sällan att motsvara det verkliga utfallet. De uppskattningar och antaganden som kan komma att leda till risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder är främst värderingar av fastigheter. Varje år prövas om det finns någon indikation på att tillgångars värde är lägre än det redovisade värdet. Finns en sådan indikation så beräknas tillgångens återvinningsvärde, vilket är det lägsta av tillgångens verkliga värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet.

Not 3 Inköp och försäljning inom koncern

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Försäljning HSB MälarDalarna	15 075 109	16 342 600
Försäljning HSB Mark & Trädgård i MälarDalarna AB	3 746 280	3 508 689
Försäljning HSB Förvaltning AB	-	1 232 765
Köp HSB MälarDalarna	5 836 204	5 502 254
Köp HSB Mark & Trädgård i MälarDalarna AB	296 248	281 872

Not 4 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Bostäder	86 770 193	81 997 449
Lokaler	16 335 488	15 922 721
Garage- och parkeringsplatser	3 756 825	3 481 377
Summa	106 862 506	101 401 547

2025060508853

Not 5 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Elstöd		621 982
Övriga intäkter	748 744	333 206
Summa	748 744	955 188

Not 6 Leasingavgifter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Leasingavgifter, årets kostnad	239 058	-20 095
Återstående leasingavgifter förfaller enligt följande:		
Inom ett år	227 592	252 142
Senare än ett år men inom fem år	306 603	405 537
Summa	773 253	637 584

Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Crowe Västerås AB</i>		
Revisionsuppdrag	276 250	121 500
Summa	276 250	121 500

Not 8 Medeltalet anställda samt löner och andra ersättningar

Medelantalet anställda med fördelning kvinnor och män

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Kvinnor	4	3
Män	4	4
Totalt	8	7

Fastighetsskötsel köps främst av HSB MälarDalarna ekonomisk förening

Löner, andra ersättningar och sociala avgifter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar till styrelse och Vd	1 029 573	999 540
Övriga anställda	2 770 221	2 356 095
Övriga sociala kostnader	1 649 469	1 443 962
Övriga personalkostnader	69 840	89 546
Summa	5 519 103	4 889 143
varav pensionskostnader (Vd)	234 620	148 320
varav pensionskostnader (Övriga anställda)	117 285	121 975

I verkställande direktörens pensionsavtal följer gällande kollektivavtal och har 65 år som pensionsåler



Not 9 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader- och markanläggningar	16 304 149	15 466 243
Byggnader, nedskrivning	3 000 000	
Byggnader, återföring nedskrivning	-4 500 000	
Inventarier, verktyg och installationer	319 140	284 157
Summa	15 123 289	15 750 400

Not 10 Övriga räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	4 500 000	4 500 000
Övriga räntekostnader	15 247 399	15 809 340
Summa	19 747 399	20 309 340

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Lämnat koncernbidrag	12 000 000	21 000 000
Återföring av periodiseringsfond		-4 544 850
Summa	12 000 000	16 455 150

Not 12 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Skatt hänförlig till tidigare år	1 178 311	236 565
Skatt på årets resultat	2 241 250	220 661
Uppskjuten skatt	835 605	738 840
	4 255 166	1 196 066

Aktuell skatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Redovisat resultat före skatt	-29 060	-6 432 902
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	-5 986	-1 325 178

Avstämning av redovisad skatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Övriga skattemässiga justeringar		
Schablonintäkt	-	18 163
Återförd periodiseringsfond	-	42 979
Ej avdragsgilla kostnader	3 174 718	1 491 809
Ej skattepliktiga intäkter	-927 482	-7 215
Justeringspost	-	103
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	-5 986	-1 325 178
Effektiv skatt	2 241 250	220 661

Not 13 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	954 947 764	947 223 499
Övertagande anskaffningsvärden fusioner		
Omklassificering från pågående nyanläggningar	18 296 162	7 724 265
Avyttringar och utrangeringar		
Vid årets slut	973 243 926	954 947 764
Nedskrivning	-18 750 000	-18 750 000
Årets förändring		
Vid årets slut	-18 750 000	-18 750 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-186 255 061	-170 788 818
Avyttringar och utrangeringar		
Övertagande avskrivningar fusioner		
Årets avskrivning	-16 304 149	-15 466 243
Vid årets slut	-202 559 210	-186 255 061
Byggnader	586 742 245	586 828 330
Mark	141 684 934	141 684 934
Markanläggning	23 507 537	21 429 439
Redovisat värde vid årets slut	751 934 716	749 942 703
I ovanstående belopp ingår		
Redovisat värde förvalningsfastigheter	751 934 716	749 942 703
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	1 382 700 000	1 382 700 000
Skattemässigt värde	505 207 974	502 295 745
Taxeringsvärde byggnader	638 730 000	638 730 000
Taxeringsvärde mark	188 438 000	188 438 000
Summa	3 467 010 690	3 462 106 448

Verkligt värde har uppskattats och redovisats på sidan 2.

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	2 536 628	2 536 628
Nyanskaffningar	1 399 309	
Summa	3 935 937	2 536 628
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-2 011 350	-1 727 193
Årets avskrivning	-319 140	-284 157
Summa	-2 330 490	-2 011 350
Redovisat värde vid årets slut	1 605 447	525 278

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	9 815 340	2 520 924
Investeringar	17 706 676	15 018 681
Omklassificering till byggnad	-14 694 138	-7 724 265
Omklassificering till markanläggningar	-3 602 024	-
Omklassificering till installationer	-1 399 309	-
Summa	7 826 545	9 815 340

Not 16 Finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Andel HSB Mälardalarna	500	500
Summa	500	500

Not 17 Övriga fordringar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Skattekonto	59 384	56 960
Övriga fordringar	2 378 090	1 726 621
Summa	2 437 474	1 783 581

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter		291 811
Upplupna intäkter, ombyggnation förskola	4 651 141	
Förutbetalda kostnader	1 260 619	238 629
Summa	5 911 760	530 440

Not 19 Avsättningar för skatter

	2024-12-31	2023-12-31
Årets början	17 937 801	17 198 961
Årets förändring	835 605	738 840
Summa	18 773 406	17 937 801

Bolaget har under åren förvärvat fastighetsbolag, som fusionerats in i bolaget. Uppskjuten skatt har nuvärdesberäknats med 5 % ränta och en tänkt innehavstid om 30 år. Innehavstiden har succesivt reducerats under innehavstiden.

2025060508855

Not 20 Övriga avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Stämpelskatt	763 050	763 050
Summa	763 050	763 050

Not 21 Skulder till kreditinstitut

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen		-
Amorteringar och kapitalomsättningar nästkommande år	-174 475 912	-265 176 782

Ränteförfallostruktur

2024	-	259 975 870
2025	167 875 000	111 162 500
2026	107 875 870	89 300 000
2027	106 862 500	48 360 000
2028	104 053 396	45 881 808
2029	59 062 500	-
Amorteringar och kapitalomsättningar nästkommande år	-174 475 912	-265 176 782
Summa	371 253 354	289 503 396

Not 22 Långfristiga skulder till moderföretag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förfallotidpunkt, senar än fem år från balansdagen	100 000 000	100 000 000
Summa	100 000 000	100 000 000

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arbetsgivaravgifter	877 502	752 980
Upplupna räntekostnader	1 774 185	138 466
Förutbetalda hyror	9 029 483	8 549 846
Övrigt	2 398 582	279 628
	14 079 752	9 720 920

Not 24 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut och ägare

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	635 086 925	635 086 925
Uttagna fastighetsinteckningar i eget förvar	-3 350 000	-3 350 000
Summa	631 736 925	631 736 925

Not 25 Ej kassapåverkande poster

	2024-12-31	2023-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	16 623 289	15 750 400
Nedskrivning	1 500 000	
Återföring nedskrivning	-3 000 000	
Summa	15 123 289	15 750 400

Not 26 Likvida medel

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Banktillgodohavanden	528 487	25 616 233
Summa	528 487	25 616 233

Not 27 Eventualförpliktelser

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 28 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Not 29 Förslag till vinstdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att det fria kapitalet som står till bolagsstämmans förfogande:

Balanserat resultat	14 300 003
Årets resultat	-4 284 226
Summa kronor	10 015 777
Disopneras enligt följande:	
I ny räkning överföres	10 015 776
Summa kronor	20 031 553

Underskrifter

Härmed försäkras att årsredovisningen upprättas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd och god redovisningssed i Sverige och ger en rättvisande bild över bolagets ställning och resultat samt att förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av bolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget står inför.

Borlänge

Maria Engholm
Ordförande

Leif Ringqvist

Åsa Granat

Joakim Isberg

Thommy Bäck

Min revisionsberättelse har avlämnats

Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557541979254

Dokument

HSB Hyresrätt Årsredovisning 2024

Huvuddokument

16 sidor

Startades 2025-03-19 14:20:03 CET (+0100) av Anna

Mastrovito (AM)

Färdigställt 2025-04-02 19:46:32 CEST (+0200)

Initierare

Anna Mastrovito (AM)

HSB Mälardalarna

anna.mastrovito@hsb.se

Signerare

Maria Engholm (ME)

Personnummer 670627-7149

maria.engholm@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Helena Engholm"

Signerade 2025-03-19 15:22:43 CET (+0100)

Leif Ringqvist (LR)

Personnummer 570520-6612

leif@ringqvist.me



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF
RINGQVIST"

Signerade 2025-03-20 14:15:10 CET (+0100)

Åsa Granat (ÅG)

Personnummer 700218-0284

asagranatborlange@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa
Linnéa Granat"

Signerade 2025-03-23 20:14:39 CET (+0100)

Joakim Isberg (JI)

Personnummer 790101-6951

joakim.isberg@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOAKIM ISBERG"

Signerade 2025-03-20 07:27:01 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557541979254

Thommy Bäck (TB)

Personnummer 670925-7213

thommy.back@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THOMMY BÄCK"

Signerade 2025-03-19 14:24:06 CET (+0100)

Jonas Pettersson (JP)

Personnummer 710806-6932

jonas.pettersson@crowe.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Jonas Pettersson"

Signerade 2025-04-02 19:46:32 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>



2025060508857

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HSB Hyresrätt i MälarDalarna AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-09. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borlänge 2025-05-28


Joakim Isberg
Styrelseledamot

1 (2)



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Hyresrätt i MälarDalarna AB
Org.nr 556057-1639

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Hyresrätt i MälarDalarna AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Hyresrätt i MälarDalarna ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till HSB Hyresrätt i MälarDalarna AB enligt *god revisorsred 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 revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

HSB Hyresrätt i MälarDalarna AB, Org.nr 556057-1639

2 (2)



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 HSB Hyresrätt i Mälardalarna AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 HSB Hyresrätt i Mälardalarna 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta,

HSB Hyresrätt i Mälardalarna AB, Org.nr 556057-1639

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den

Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

2025060508859

Originalets dokumentinformation

Filnamn: HSB Hyresrätt i Mälardalarna AB RB 2024.pdf
Checksumma: eaad3b8ddefda7dbc773a660c6c454d34531036abe31152fd0289d1537c07b83
Skickad: 2025-04-02 kl 19:44

Signaturer



Digitalt signerad av: Erik Jonas Pettersson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-02 kl 19:47

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>