

Årsredovisning för
HSB Hyresrätt i Mälardalarna AB
556057-1639

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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

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 90% (89%) från lägenheter, garage- och bilplatser samt verksamhetslokaler för bolaget samt koncernföretag. 10% (11%), kommer från övriga uthyrda lokaler samt övriga intäkter.

Ränterisk

En större del av låneportföljen sätts om i början av 2024. Genomsnittlig viktad räntebindning är 1,1 år (2,1 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

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	101 402	95 679	90 307	86 954	74 283
Driftnetto	44 889	43 522	43 485	41 390	31 024
Rörelseresultat	29 138	25 948	29 201	27 208	19 005
Årets resultat	-7 629	-730	43	99	4 749
Eget kapital	84 424	92 053	92 783	92 740	99 050
Underhåll i % av nettoomsättning	18	19	19	21	24
Direktavkastning i %	6	6	6	6	6
Extern belåning ./ extern värdering i %	44	41	49	50	55
* Kassalikviditet i %	11	131	201	178	229
Synlig soliditet i %	11	12	12	12	16
Soliditet i % (inklusive övervärden)	41	41	42	42	39

* Den stora differansen i kassalikviditeten 2023 jämfört med övriga år beror på låneomsättningar om totalt 303 976 tkr

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	22 658 798	-729 827
Årets förändring			-729 827	729 827
Årets resultat				-7 628 968
Belopp vid årets utgång	70 000 000	124 000	21 928 971	-7 628 968

Förslag till vinstdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedel disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	21 928 971
Årets resultat	-7 628 968
Summa	14 300 003
I ny räkning överföres	
Summa	14 300 003

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning	4	101 401 547	95 678 628
Övriga rörelseintäkter	5	955 188	1 165 942
Summa intäkter		102 356 735	96 844 570
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-50 931 226	-46 568 639
Övriga externa kostnader	6,7	-1 647 661	-2 345 500
Personalkostnader	8	-4 889 143	-4 408 104
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-15 750 400	-17 573 856
Rörelseresultat		29 138 305	25 948 471
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-	15 239 787
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 193 283	362 206
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-20 309 340	-13 404 224
Resultat efter finansiella poster		10 022 248	28 146 240
Bokslutsdispositioner	11	-16 455 150	-26 000 000
Resultat före skatt		-6 432 902	2 146 240
Skatt på årets resultat	12	-1 196 066	-2 876 067
Årets resultat		-7 628 968	-729 827

2024060406515



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	13	749 942 703	757 684 681
Inventarier, verktyg och installationer	14	525 278	809 435
Pågående nyanläggningar	15	9 815 340	2 520 924
Summa		760 283 321	761 015 040
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		760 283 821	761 015 540
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		245 458	189 973
Fordringar hos koncernföretag		-	8 566 022
Aktuell skattefordran		3 566 067	3 786 728
Övriga fordringar	17	1 783 581	858 627
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	530 439	265 884
		6 125 545	13 667 234
Kassa och bank		25 616 234	25 202 009
Summa omsättningstillgångar		31 741 779	38 869 243
SUMMA TILLGÅNGAR		792 025 600	799 884 783

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		21 928 971	22 658 798
Årets resultat		-7 628 968	-729 827
		<u>14 300 003</u>	<u>21 928 971</u>
Summa eget kapital		<u>84 424 003</u>	<u>92 052 971</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	19	-	4 544 850
		-	4 544 850
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter	20	17 937 801	17 198 961
Övriga avsättningar	21	763 050	763 050
		<u>18 700 851</u>	<u>17 962 011</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	22,25	289 503 396	555 580 178
Skulder till koncernföretag	23	100 000 000	100 000 000
		<u>389 503 396</u>	<u>655 580 178</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		265 176 782	9 300 912
Leverantörsskulder		7 261 653	4 405 151
Skulder till koncernföretag		14 322 347	1 305 892
Skatteskulder		2 467 572	2 696 404
Övriga kortfristiga skulder		448 077	474 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	9 720 919	11 561 684
		<u>299 397 350</u>	<u>29 744 773</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>792 025 600</u>	<u>799 884 783</u>

2024060406516



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		10 022 248	28 146 240
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	26	15 750 400	17 577 724
Betald inkomstskatt		-740 715	-647 967
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		25 031 933	45 075 997
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		7 541 689	34 406 592
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		269 936 067	-18 605 421
Kassaflöde från den löpande verksamheten		302 509 689	60 877 168
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar & pågående nyanläggning		-15 018 681	-111 154 458
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		-	10 800 372
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-15 018 681	-100 354 086
Finansieringsverksamheten			
Nya lån		-	51 000 000
Amortering av lån		-266 076 782	-9 350 912
Lämnade koncernbidrag		-21 000 000	-26 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-287 076 782	15 649 088
Årets kassaflöde		414 226	-23 827 830
Likvida medel vid årets början		25 202 008	49 029 838
Likvida medel vid årets slut	27	25 616 234	25 202 008

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
- Inveteringsverksamheten: 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 provas 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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Försäljning HSB Mälardalarna	16 342 600	4 991 197
Försäljning HSB Mark & Trädgård i Mälardalarna AB	3 508 689	284 335
Försäljning HSB Förvaltning AB	1 232 765	
Köp HSB Mälardalarna	5 502 254	12 048 927
Köp HSB Mark & Trädgård i Mälardalarna AB	281 872	3 639 809
Köp HSB Förvaltning AB		1 164 557

Not 4 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bostäder	81 997 449	77 446 646
Lokaler	15 922 721	15 260 885
Garage- och parkeringsplatser	3 481 377	2 971 097
Summa	101 401 547	95 678 628

Not 5 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Elstöd	621 982	
Återbäring Dalarnas försäkringsbolag		115 215
Övriga intäkter	333 206	1 050 727
Summa	955 188	1 165 942

Not 6 Leasingavgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Leasingavgifter, årets kostnad	-20 095	89 853
Återstående leasingavgifter förfaller enligt följande:		
Inom ett år	252 142	82 684
Senare än ett år men inom fem år	405 537	-
Senare än fem år		-
Summa	637 584	172 537

Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Crowe Västerås AB</i>		
Revisionsuppdrag	121 500	151 250
Summa	121 500	151 250

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utöra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 8 Medeltalet anställda samt löner och andra ersättningar

Medelantalet anställda med fördelning kvinnor och män

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kvinnor	3	3
Män	4	4
Totalt	7	7

Fastighetsskötsel köps främst av HSB Mälardalarna ekonomisk förening

Löner, andra ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner och andra ersättningar till styrelse och Vd	999 540	972 760
Övriga anställda	2 356 095	2 150 651
Övriga sociala kostnader	1 443 962	1 219 692
Övriga personalkostnader	89 546	65 001
Summa	4 889 143	4 408 104
varav pensionskostnader (Vd)	148 320	144 224
varav pensionskostnader (Övriga anställda)	121 975	74 467

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

pensionsåler

Not 9 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader- och markanläggningar	15 466 243	17 292 327
Inventarier, verktyg och installationer	284 157	281 529
Summa	15 750 400	17 573 856

Not 10 Övriga räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	4 500 000	4 500 000
Övriga räntekostnader	15 809 340	8 904 224
Summa	20 309 340	13 404 224

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lämnat koncernbidrag	21 000 000	26 000 000
Återföring av periodiseringsfond	-4 544 850	
Summa	16 455 150	26 000 000

Not 12 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Skatt hänförlig till tidigare år	236 565	701 181
Skatt på årets resultat	220 661	
Uppskjuten skatt	738 840	2 174 886
	1 196 066	2 876 067

Aktuell skatt

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Redovisat resultat före skatt	-6 432 902	2 146 240
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	-1 325 178	442 125

Avstämning av redovisad skatt

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övriga skattemässiga justeringar		
Schablonintäkt	18 163	4 681
Återförd periodiseringsfond	42 979	
Ej avdragsgilla kostnader	1 491 809	2 675 938
Ej skattepliktiga intäkter	-7 215	-3 139 703
Underskottsavdrag		16 959
Justeringspost	103	
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	-1 325 178	442 125
Effektiv skatt	220 661	-

Not 13 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	947 223 499	848 962 678
Fastighetsreglering		1 050 000
Övertagande anskaffningsvärden fusioner		103 775 979
Omklassificering från pågående nyanläggningar	7 724 265	12 624 735
Avyttringar och utrangeringar		-19 189 892
Vid årets slut	954 947 764	947 223 500
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	-170 788 818	-156 053 038
Avyttringar och utrangeringar		5 263 416
Övertagande avskrivningar fusioner		-5 832 973
Årets avskrivning	-15 466 243	-14 166 223
Vid årets slut	-186 255 061	-170 788 818
Byggnader	586 828 330	597 763 563
Mark	141 684 934	141 684 934
Markanläggning	21 429 439	18 236 184
Redovisat värde vid årets slut	749 942 703	757 684 681
I ovanstående belopp ingår		
Redovisat värde förvalningsfastigheter	749 942 703	757 684 681
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	1 382 700 000	1 356 000 000
Skattemässigt värde	502 295 745	510 383 854
Taxeringsvärde byggnader	638 730 000	638 730 000
Taxeringsvärde mark	188 438 000	188 438 000
Summa	3 462 106 448	3 451 236 535

Verkligt värde har uppskattats och redovisats på sidan 2.

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	2 536 628	2 090 202
Övertagande anskaffningsvärden fusioner		446 426
Summa	2 536 628	2 536 628
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-1 727 193	-1 155 600
Övertagande avskrivningar fusioner		-290 064
Årets avskrivning	-284 157	-281 529
Summa	-2 011 350	-1 727 193
Redovisat värde vid årets slut	525 278	809 435

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	2 520 924	3 144 436
Investeringar	15 018 681	12 001 223
Omklassificering till byggnad	-7 724 265	-12 624 735
Summa	9 815 340	2 520 924

Not 16 Finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Andel HSB Mälardalarna	500	500
Summa	500	500

Not 17 Övriga fordringar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Skattekonto	56 960	288 695
Övriga fordringar	1 726 621	569 932
Summa	1 783 581	858 627

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	291 811	136 906
Förutbetalda kostnader	238 629	128 978
Summa	530 440	265 884

Not 19 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond taxering 2019	-	1 341 995
Periodiseringsfond taxering 2020	-	3 202 855
Summa	-	4 544 850

Not 20 Avsättningar för skatter

	2023-12-31	2022-12-31
Årets början	17 198 961	15 024 075
Årets förändring	738 840	2 174 886
Summa	17 937 801	17 198 961

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.

Not 21 Övriga avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Stämpelskatt	763 050	763 050
Summa	763 050	763 050

Not 22 Skulder till kreditinstitut

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	-	46 772 720
Amorteringar och kapitalomsättningar nästkommande år	-265 176 782	-9 300 912
Ränteförfallostruktur		
2024	259 975 870	315 975 870
2025	111 162 500	62 512 500
2026	89 300 000	90 700 000
2027	48 360 000	48 920 000
2028	45 881 808	46 772 720
Amorteringar och kapitalomsättningar nästkommande år	-265 176 782	-9 300 912
Summa	289 503 396	555 580 178

Not 23 Långfristiga skulder till moderföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förfallotidpunkt, senar än fem år från balansdagen	100 000 000	100 000 000
Summa	100 000 000	100 000 000

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arbetsgivaravgifter	752 980	634 114
Upplupna räntekostnader	138 466	309 486
Förutbetalda hyror	8 549 846	8 319 181
Övrigt	279 628	2 298 903
Summa	9 720 920	11 561 684

Not 25 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut och ägare

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
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 26 Ej kassapåverkande poster

	2023-12-31	2022-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	15 750 400	17 573 856
Övrigt		3 868
Summa	15 750 400	17 577 724

Not 27 Likvida medel

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Banktillgodohavanden	25 616 234	25 202 008
Summa	25 616 234	25 202 008

Not 28 Eventualförpliktelser

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 29 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Not 30 Förslag till vinstdisposition

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

Balanserat resultat	21 928 971
Årets resultat	-7 628 968
Summa kronor	14 300 003
Disponeras enligt följande:	
I ny räkning överföres	14 300 002
Summa kronor	28 600 005

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

Jonny Gahnshag

Joakim Isberg

Thommy Bäck

Min revisionsberättelse har avlämnats

Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor

2024060406521



2024060406523

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 2024-04-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borlänge 2024-04-29



Maria Engholm
Styrelseordförande

Verifikat

Transaktion 09222115557513707967

Dokument

Årsredovisning HSB Hyresrätt 2023
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2024-03-25 16:11:29 CET (+0100) av Anna
Mastrovito (AM)
Färdigställt 2024-04-19 17:23:17 CEST (+0200)

Initierare

Anna Mastrovito (AM)
HSB Mälardalarna
anna.mastrovito@hsb.se
+46700910341

Signerare

Maria Engholm (ME)
Personnummer 670627-7149
maria.engholm@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Helena Engholm"
Signerade 2024-03-25 16:12:41 CET (+0100)

Leif Ringqvist (LR)
Personnummer 570520-6612
leif@ringqvist.me



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF
RINGQVIST"
Signerade 2024-03-26 17:58:51 CET (+0100)

Jonny Gahnshag (JG)
Personnummer 710326-0530
jonny.gahnshag@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jonny Anders Gahnshag"
Signerade 2024-03-25 23:05:53 CET (+0100)

Joakim Isberg (JI)
Personnummer 790101-6951
joakim.isberg@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOAKIM ISBERG"
Signerade 2024-03-26 08:25:44 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513707967

Tommy Bäck (TB)

Personnummer 670925 7213

thommy.back@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"TOMMY BÄCK"

Signerade 2024-04-02 11:08:47 CEST (+0200)

Jonas Pettersson (JP)

Personnummer 710806-6932

jonas.pettersson@crowe.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik

Jonas Pettersson"

Signerade 2024-04-19 17:23:17 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 papperskopier 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>





2024080902007

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 år 2023.

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 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.

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 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 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 uppger, 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.

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.

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 MalarDalarna 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 HSB Hyresrätt i MalarDalarna AB enligt god revisionssed 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 förlöpande 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, 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 professionell

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 provar 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.

Vasterås 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

Originalets dokumentinformation

Filnamn: HSB Hyresrätt i Mälardalarna AB RB 2023.pdf
Checksumma: 6a763618824f65976b65d5922f40ddff76338542c0c31081a14387f14fc578fc
Skickad: 2024-04-19 kl 17:15

Signaturer



Digitalt signerad av: Erik Jonas Pettersson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-04-19 kl 17:25

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>