

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB FastighetsFörvaltning Göta AB

Organisationsnummer 556223-3345

Undertecknad VD i HSB FastighetsFörvaltning Göta AB intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Jönköping 2025-05-18


Mårten Lindberg



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB FastighetsFörvaltning Göta AB

Organisationsnummer 556223-3345



HSB – där möjligheterna bor

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förvaltningsberättelse	3-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Rapport över eget kapital	9
Kassaflödesanalys	10
Redovisnings- och värderingsprinciper	11-15
Noter	16-20
Underskrifter	21



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för HSB FastighetsFörvaltning Göta AB, med organisationsnummer 556223-3345, får härmed avlämna årsredovisning för verksamhetsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Styrelse

Elin Rydberg	ordförande
Jenny Lundell	
Torbjörn Hägg	
Jakob Olofsgård	
Håkan Källman	
Marie Josefsson	pers.repr Fastighetsanst. Förbund
Siv Gustavsson	pers.repr Unionen

Med anledning av fusionen som trädde i kraft den 3 februari 2025 så valdes en ny styrelse i HSB FastighetsFörvaltning Göta AB på extrastämman 25 mars 2025.

Ny styrelse

Elin Rydberg	ordförande
Mårten Lindberg	
Anders Carming	
Mikael Gunnarsson	
Siv Gustavsson	pers.repr Unionen
Marie Josefsson	pers.repr Fastighetsanst. Förbund

Verkställande direktör

Verkställande direktör för bolaget är Mårten Lindberg.

Revisor

Revisionsbolag har varit KPMG AB med Jacob Lindahl som huvudansvarig revisor.

Aktiekapital

Aktiekapitalet uppgår till 3 000 000 kr, fördelat på 3 000 aktier.

Koncernstruktur

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Göta ekonomisk förening, organisationsnummer 726000-4044, säte Jönköping

Verksamheten

Affärsidé

HSB FastighetsFörvaltning Göta AB erbjuder sin lokala marknad kompletta lösningar inom fastighetsförvaltning.

Organisation

Bolaget ägs av HSB Göta Ekonomisk Förening och är uppdelad i 3 affärsområden, Affärsområdena är Teknisk Förvaltning, Ekonomisk Förvaltning och Entreprenad.

Affärsplan

Under året har bolaget fortsatt att arbeta med att utveckla varje affärsområde gentemot nya mål inom områdena kund, medarbetare, ekonomi, kvalitet och miljö.

Styrelsen

Styrelsen består av 4 ordinarie ledamöter och består av 1 kvinna och 3 män och har under året haft 6 sammanträden.

I ledningsgrupp

I ledningsgruppen ingår 8 st chefer i organisationen.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Bolaget har under året fortsatt arbetet med att komma närmare sina kunder och medlemmar. Styrelseordföranden i HSB Göta ekonomisk förening, Elin Rydberg, informerade 2024-01-23 samtlig personal om de planer som finns att föreslå i årsstämman i HSB Göta Ekonomisk förening att föreningen kan komma att fusioneras med HSB Sydost ekonomisk förening. Detta påverkar aktuellt bolag då det ingår i HSB Götas koncern.

Kunder

Bolagets kunder är bostadsrättsföreningar, fastighetsägare till hyresrätter, samt kommersiella fastighetsägare. Affärsidén är att vara en lokal fastighetsförvaltare som levererar kompletta lösningar, detta uppskattas av såväl nuvarande som presumtiva kunder.

Personal

Inga större väsentliga händelser har hänt under året.

Miljö

HSB fortsätter satsa på miljöfrågorna, exempelvis används elbilar i stor omfattning i verksamheten. Bolaget arbetar ständigt med att minimera användandet av kemikalier inom verksamhetsområdena samt hålla sig uppdaterade vad som händer inom miljöområdet och följa dess lagar.

Personal inom energiområdet arbetar ständigt med att ta fram kostnadseffektiva energibesparingar och miljöförbättrande hållbara åtgärder till våra kunder i sitt dagliga arbete.

Vi tankar HVO bränsle i våra servicebilar där målet är att alla våra dieslbilar ska tankas med det på sikt. HVO är ett förnybart syntetiskt dieselbränsle som kemiskt i stort är lika det fossila dieselbränslet. Framställningen sker genom att en vegetabilisk olja eller animaliska fetter processas vidare med vätgas under inverkan av en katalysator. Via processen tas oönskade ämnen i produkten bort och resultatet blir kolvätekedjor som liknar dieselolja.

Förväntad framtida utveckling

Bolaget är den ledande leverantören av kompletta förvaltningstjänster på flera orter och målsättningen är liksom tidigare, att vara ledande inom hela verksamhetsområdet. Efterfrågan på digitala tjänster ökar och kommer framgent innebära nya arbetssätt, vilket innebär en satsning på medarbetare, processer och verksamhetssystem.

Ett nytt fastighetssystem, UR-plan, har införskaffats för att kvalitetssäkra leverans mot kund.

Implementering har pågått under året och finns i full drift på området Högländet, Energitjänster och Teknisk Förvaltning

Investeringar

Under verksamhetsåret 2024 har nyinvesteringar i maskiner och inventarier skett med 509 360 (2 860) kr.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av bolagets verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid räkenskaps-
årets utgång, framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande föreligger följande medel:

Balanserad vinst	5 916 571
Årets resultat	-6 425 899
	<u>-509 328</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

Att i ny räkning balanseras	-509 328
-----------------------------	----------

Bolaget i sammandrag	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	276 320	253 602	247 787	236 421	227 538
Resultat efter finansiella poster, tkr	-6 554	-8 795	5 827	194	2 464
Eget kapital, tkr	3 091	6 917	12 639	12 923	9 687
Balansomslutning, tkr	74 295	67 071	69 709	69 720	70 496
Medelantal anställda, årsarbetare	227	236	234	222	245



RESULTATRÄKNINGAR

ank=20250702;2025070338868

Belopp i tkr			
1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Nettoomsättning	3, 5	276 320	253 602
Kostnad för sålda varor och tjänster	4, 5	<u>-279 697</u>	<u>-258 611</u>
Bruttoresultat		-3 377	-5 009
Försäljningskostnader		-521	-563
Administrationskostnader		-3 105	-3 639
Övriga rörelseintäkter och -kostnader	6	<u>249</u>	<u>130</u>
Rörelseresultat	1, 2, 7	-6 754	-9 081
<i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8, 20	224	308
Räntekostnader och liknande resultatposter	9, 20	<u>-24</u>	<u>-23</u>
Resultat efter finansiella poster		-6 554	-8 795
Bokslutsdispositioner	10	128	1 676
Skatt på årets resultat	11	0	1 397
ÅRETS RESULTAT		-6 426	-5 722



BALANSRÄKNINGAR

Belopp i tkr			
31 december	Not	2024	2023
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg, investeringar i annans fastighet	12	5 768	7 569
Pågående ombyggnation		1 460	0
		7 228	7 569
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	0	1
Uppskjuten skattefordran		1 344	1 344
		1 344	1 345
Summa anläggningstillgångar		8 572	8 914
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Varulager		612	754
		612	754
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		38 840	33 486
Fordringar hos koncernföretag		11 090	18 251
Skattefordran		1 608	1 608
Övriga fordringar	14	1 568	227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	12 005	3 832
		65 111	57 403
Kassa och bank	21	0	0
Summa omsättningstillgångar		65 723	58 157
SUMMA TILLGÅNGAR		74 295	67 071

ank=20250702;2025070338869



BALANSRÄKNINGAR

Belopp i tkr			
31 december	Not	2024	2023
Eget kapital	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 000	3 000
Bundna reserver / Reservfond		600	600
		3 600	3 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fria reserver		5 917	9 039
Årets resultat		-6 426	-5 722
		-509	3 317
Summa eget kapital		3 091	6 917
Obeskattade reserver	17	2 709	2 837
Skulder			
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för garantiåtagande		58	58
		58	58
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		10 321	9 960
Skulder till koncernföretag		0	0
Övriga skulder		10 887	9 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	47 229	37 705
		68 437	57 259
Summa skulder		68 495	57 317
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 295	67 071

ank=20250702;2025070338870



HSB FastighetsFörvaltning Göta AB

Org nr 556223-3345

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Koncern

2024-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	
Ingående balans	3 000	600	3 316	6 916
Årets resultat			-6 426	-6 426
Aktieägartillskott			2 600	2 600
Vid årets utgång	3 000	600	-510	3 090

2023-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	
Ingående balans	3 000	600	9 038	12 639
Årets resultat			-5 722	-5 722
Vid årets utgång	3 000	600	3 316	6 917



KASSAFLÖDESANALYS

ank=20250702:2025070338872

Belopp i tkr	Not	2024	2023
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-6 554	-8 795
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>			
Avsättningar		0	0
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar		-217	-136
Avskrivningar och nedskrivningar		2 211	2 488
Betald skatt		0	-101
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		-4 560	-6 545
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Förändring av varulager		142	-227
Förändringar av kortfristiga fordringar		-5 107	4 735
Förändringar av kortfristiga skulder		11 178	3 297
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 652	1 260
Investeringsverksamheten			
Förvärv av rörelsegren		0	0
Investeringar i byggnader, mark, inventarier		-1 969	-2 859
Försäljning av anläggningstillgångar		316	136
Förändring av finansiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 652	-2 723
Finansieringsverksamheten			
Koncernbidrag, erhållna/lämnade		0	1 463
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	1 463
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT		0	0



REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar exklusive fastigheter

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

	Nyttjandeperiod
Inventarier, verktyg och maskiner	3-10 år
Investering i annans fastighet	5-10 år

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Leasing

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Leasing - som leasetagare

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men



REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet för varor beräknas enligt först in- först ut- principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även uppgifter för att bringa varorna till dess aktuella plats och skick.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Klassificering

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Förmånsbestämda planer

Företaget har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1.

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller

b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Avsättningen redovisas till nuvärdet av de framtida betalningar som krävs för att reglera

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

förpliktelsen.

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser är:

- En möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Försäljning av varor

Vid försäljning av varor redovisas en intäkt när följande kriterier är uppfyllda:

- De ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget,
- Inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt,
- Företaget har överfört de väsentliga riskerna och fördelarna som är förknippade med varornas ägande till köparen,
- Företaget har inte längre ett sådant engagemang i den löpande förvaltningen som vanligtvis förknippas med ägande och utövar inte heller någon reell kontroll över de sålda varorna, samt
- De utgifter som har uppkommit eller förväntas uppkomma till följd av transaktionen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal – löpande räkning

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas. Pågående ej avslutade uppdrag på löpande räkning tas upp till faktureringsvärdet av det utförda arbetet.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal – fast pris

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt och kostnad med utgångspunkt från färdigställandegraden på balansdagen.

Färdigställandegraden beräknas som nedlagda uppdragsutgifter för utfört arbete på balansdagen i förhållande till beräknade totala uppdragsutgifter.

Intäkt redovisas endast med det belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifterna som sannolikt kommer att ersättas av beställaren eftersom det ekonomiska utfallet inte kan beräknas på tillförlitligt sätt.

En befarad förlust redovisas som kostnad eftersom det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Återbetalda aktieägartillskott redovisas i balansräkningen som en minskning av andelens redovisade värde.

ank=20250702;2025070338877



NOTER

Belopp i tkr

2024 **2023**

Not 1 Allmänna tilläggsupplysningar

Medelantalet anställda

Antal årsarbetare	227	236
Varav män	136	140

Könsfördelning företagsledning

Andel kvinnor i %

Styrelse	50%	56%
Styrgrupp/Ledningsgrupp	56%	67%

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Löner och ersättningar

Styrelse och VD	204	188
Övriga anställda	98 870	93 323
Totalt	99 073	93 511

Sociala kostnader

Styrelse och VD	64	59
-Varav pensionskostnader	0	0
Övriga anställda	39 060	36 326
-Varav pensionskostnader	5 728	5 571
Totalt	39 124	36 385
-Varav pensionskostnader	5 728	5 571

Arvoden till revisorer

KPMG AB

- Revisionsuppdrag	164	157
-Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	0
Totalt	164	157

Not 2 Avskrivning- och nedskrivning av immateriella och materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg	-2 211	-2 488
Totalt	-2 211	-2 488

Not 3 Nettoomsättning per verksamhetsgren

Teknisk förvaltning	133 363	129 733
Administrativ förvaltning	40 979	37 401
Byggnadsverksamhet	99 046	84 165
Övrigt	2 931	2 302
Totalt	276 320	253 602

ank=20250702;2025070338878

NOTER

Belopp i tkr

	2024	2023
Not 4 Kostnad för sålda varor och tjänster		
Kostnader för sålda varor och tjänster	279 697	258 611
Not 5 Inköp och försäljning inom koncernen		
Inköp	37 013	34 720
Försäljning	79 064	70 061
Not 6 Övriga rörelseintäkter		
Resultat vid utrangering/försäljning av inventarier	249	52
Övrigt	0	79
Totalt	<u>249</u>	<u>130</u>
Not 7 Operationell leasing		
Leasingavtal där företaget är leasetagare		
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal		
-Inom ett år	12 308	11 593
-Mellan ett och fem år	10 100	11 826
- Senare än fem år	0	0
	<u>22 409</u>	<u>23 418</u>
Varav till koncernföretag:		
-Inom ett år	3 096	2 570
-Mellan ett och fem år	0	0
	<u>3 096</u>	<u>2 570</u>
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	15 032	13 670
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	45	37
Ränteintäkter kortfristig fordran koncernföretag	179	271
Totalt	<u>224</u>	<u>308</u>
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-23	-23
Räntekostnader koncernföretag	-1	0
Totalt	<u>-24</u>	<u>-23</u>
Not 10 Bokslutsdispositioner		
Förändring av avskrivningar utöver plan	128	213
Erhållna koncernbidrag	0	1 463
Lämnade koncernbidrag	0	0
Totalt	<u>128</u>	<u>1 676</u>

ank=20250702;2025070338879



NOTER

Belopp i tkr

2024 **2023**

Not 11 Skatt på årets resultat

Aktuell skatt		0		53
Uppskjuten skatt		0		1 344
Totalt		0		1 397

Avstämning av effektiv skatt

		2024		2023
	<u>Procent</u>		<u>Procent</u>	
Resultat före skatt		-6 426		-7 119
Skatt enligt gällande skattesats	21%	1 324	21%	1 466
Andra icke avdragsgilla kostnader	-2%	-123	-5%	-322
Ej skattepliktiga intäkter	1%	41	3%	199
Skillnad mellan planenliga och	0%	0	0%	0
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande	0%	0	0%	0
Aktivisering av uppskjuten skatt	0%	0	0%	0
Övrigt	0%	0	0%	0
Redovisad effektiv skatt	19%	0	20%	1 397

Not 12 Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och invest. i annans fastighet

Ingående anskaffningsvärden	44 566	42 481
Årets övriga nyanskaffningar	509	2 859
Årets avyttringar och utrangeringar	-486	-774
Utgående anskaffningsvärden	44 590	44 566
Ingående avskrivningar	36 997	35 283
Årets övriga avyttringar och utrangeringar	-387	-774
Årets avskrivningar	2 211	2 488
Utgående avskrivningar	38 822	36 997
Utgående planenligt restvärde	5 768	7 569

ank=20250702:2025070338880



NOTER

Belopp i tkr

2024 **2023**

Not 13 Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående anskaffningsvärden							1	1
Utgående anskaffningsvärden							0	1

Specifikation av innehav

vid årets slut:	Org nr	Säte	Antal aktier	Kapital andel	Nominellt värde	Bokfört värde
HSB Göta ek för	726000-4044	Jönköping	0	0%	1	1
					0	1

Not 14 Övriga fordringar

Skattekonto					230	182
Övrigt					1 338	44
Totalt					1 568	227

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna intäkter, övriga					4 326	2 755
Förutbetalda kostnader					7 679	1 078
Totalt					12 005	3 832

Not 16 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, -509 328 kr, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning					-509 328
Summa					-509 328

Not 17 Obeskattade reserver

Akkumulerad överavskrivning maskiner och inventarier					2 709	2 837
Uppskjuten skatteskuld ingår med					558	584

ank=20250702:2025070338881



NOTER

Belopp i tkr

2024 **2023**

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna semesterlöner och sociala avgifter	19 184	18 512
Förutbetalda intäkter	24 347	17 318
Upplupna kostnader, övriga	3 698	1 874
Totalt	47 229	37 705

Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser

Garantiförbindelser Fastigo	1 962	1 929
Totalt	1 962	1 929

Not 20 Betalda räntor och erhållen utdelning

Erhållen ränta	224	308
Erlagd ränta	-24	-23
Totalt	200	286

Not 21 Likvida medel

Följande delkomponenter ingår i likvida medel

Banktillgodohavanden	0	0
Tillgodohavande på koncernkonto	0	0
Totalt	0	0

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

2025-02-03 fusionerades HSB Göta Ekonomisk Förening och HSB Sydost Ekonomisk Förening. I samband med detta upplöses HSB Sydost Ekonomisk Förening och absorberas i HSB Göta Ekonomisk Förening. Detta påverkar aktuellt bolag, då det ingår HSB koncernen. Föreningen har i mars 2025 bytt namn från HSB Göta ekonomisk förening till HSB Mellersta Götaland ekonomisk förening.

2025-02-03 tecknades ett inkrämsöverlåtelseavtal mellan HSB Fastighetsförvaltning Göta AB och HSB Mellersta Götaland ekonomisk förening. Detta innebär att verksamheten som har bedrivits i HSB Fastighetsförvaltning Göta AB har överlåtits till HSB Mellersta Götaland ekonomisk förening.

ank=20250702;2025070338882



UNDERSKRIFTER

Jönköping det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Mårten Lindberg
VD

Anders Carming

Siv Gustavsson

Mikael Gunnarsson

Elin Rydberg

Marie Josefsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

KPMG

Jacob Lindahl
Auktoriserad revisor

ank=20250702;2025070338883

Verifikat

Transaktion 09222115557544803891

Dokument

Årsredovisning HSB FastighetsFörvaltning Göta AB
2024.pdf ver 6 - SLUTLIG
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2025-04-22 13:23:42 CEST (+0200) av Emma
Lindberg (EL)
Färdigställt 2025-04-24 09:41:06 CEST (+0200)

Initierare

Emma Lindberg (EL)
HSB - Parent Account
emma.lindberg@hsb.se
+46104423611

Signerare

Mårten Lindberg (ML)
marten.lindberg@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MÅRTEN LINDBERG"
Signerade 2025-04-23 08:53:34 CEST (+0200)

Elin Rydberg (ER)
elin.rydberg@hsb.se



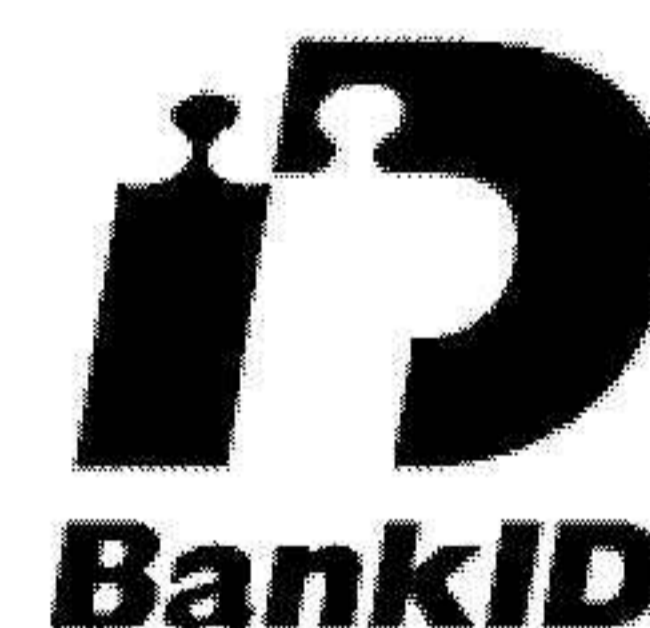
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIN
RYDBERG"
Signerade 2025-04-23 10:20:27 CEST (+0200)

Jacob Lindahl (JL)
jacob.lindahl@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jacob Oscar Peter Lindahl"
Signerade 2025-04-24 09:41:06 CEST (+0200)

Anders Carming (AC)
anderscarming@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Göran Carming"
Signerade 2025-04-22 13:57:49 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544803891

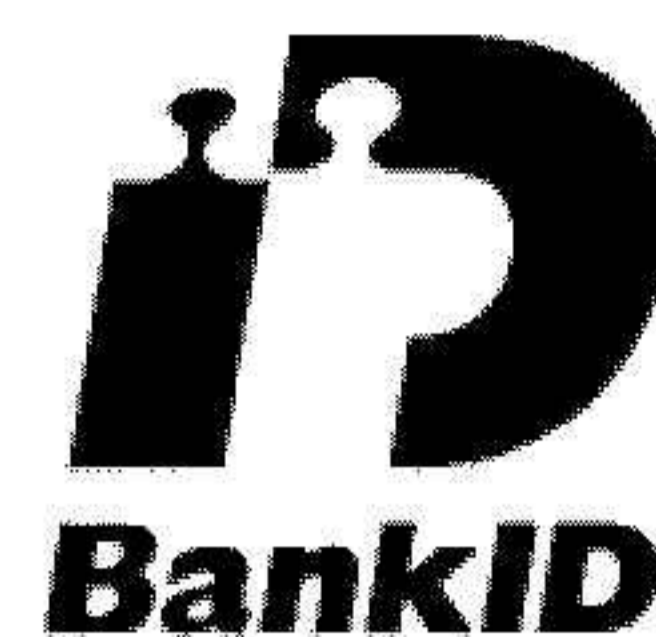
bank=20250702:202507033885

Siv Gustavsson (SG)
siv.gustavsson@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SIV GUSTAVSSON"
Signerade 2025-04-23 08:35:43 CEST (+0200)

Mikael Gunnarsson (MG)
mikael-gunnarsson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAEL GUNNARSSON"
Signerade 2025-04-23 08:32:20 CEST (+0200)

Marie Josefsson (MJ)
marie.josefsson@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIE JOSEFSSON"
Signerade 2025-04-23 16:52:02 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 FastighetsFörvaltning Göta AB, org. nr 556223-3345

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB FastighetsFörvaltning Göta AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB FastighetsFörvaltning Göta ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till HSB FastighetsFörvaltning Göta AB enligt god revisionsd 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 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

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 revisionsd 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för HSB FastighetsFörvaltning Göta AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 FastighetsFörvaltning Göta 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 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

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 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Jacob Lindahl

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jacob Oscar Peter Lindahl

Undertecknare

Serienummer: f70ec4429b6b20[...]d1e65a42230c2

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-04-24 07:40:29 UTC



ank=20250702;2025070338888

Penneo dokumentnyckel: 7RT20-N7SUT-ZFE7H-ZXIYH-SPOXN-KY7UM

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.