



Årsredovisning

Räkenskapsåret 2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	3-4
Balansräkning	5-6
Förändring av eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11

R

JS

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Hallsbergs bostads AB avger härmed årsredovisningen för verksamhetsåret 2022-01-01--2022-12-31. Föregående årssiffror inom parentes.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Under 2017 beslöt Hallsbergs kommun att ombilda Hallsbergs Fastigheter 1 AB till ett bostadsbolag med namnändring till Hallsbergs bostads AB. Bostadsbolaget startade sin verksamhet första april 2018 då samtliga fastigheter av bostadskaraktär inklusive omsorgsboenden övergick från kommunens ägande till bolagets. Syftet med bolagets verksamhet är att vara en affärsmässig aktör för bostadsförsörjning genom att förvalta, underhålla, förvärva, exploatera, bygga och försälja mark och byggnader inom Hallsbergs kommun. Fastigheterna ska vara attraktiva och prisvärda samt främja lokalförsörjningen i kommunen. Bolaget ska

- Huvudsakligen äga och förvalta fastigheter i vilka lägenheter upplåts med hyresrätt.
- Medverka till att utveckla Hallsbergs kommun genom att erbjuda bra bostäder och livsmiljöer.
- Ta ansvar och verka för att en rimlig mängd hyresrätter finns inom Hallsbergs kommun, med en balanserad geografisk spridning och väl anpassat till efterfrågan och demografisk utveckling.
- Motverka segregation och främja gemenskap och trygghet i de olika bostadsområdena.
- Verka för att kunna erbjuda hyresbostäder till olika målgrupper.
- Fördelningen av lägenheter ska följa likabehandlingsprincipen i kommunallagen och en aktuell bostadskö ska finnas som grund för fördelning av lägenheter.
- Utveckla och aktivt arbeta med fastighetsbeståndet, innefattande att sälja av lämpliga delar för att skapa möjligheter att investera och reinvestera i övriga delar av beståndet.
- Fastighetsbeståndet ska ha en god och väl sammansatt åldersbalans.
- Vara en aktiv part i Hallsbergs kommun i syfte att öka kvaliteten på marknaden.

Bolaget kan äga och förvalta industrilokaler och andra kommersiella lokaler som upplåts med hyresrätt till näringsidkare. Miljöarbetet ska bedrivas med långsiktigt hållbarhetsperspektiv och aktivt följa utvecklingen på miljöområdet.

Bolaget är ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag och anslutet till Sveriges Allmännytta AB.

Ägarstruktur

Bolaget ägs av Hallsbergs kommun. Kommunen äger samtliga aktier.
Bolaget har sitt säte i Hallsberg.

Personal

Företaget har inga anställda. VD-uppdraget ingår i kommundirektörens tjänst. Drift och förvaltning av fastigheter samt övrig administration sköts på uppdrag av Hallsbergs kommun. Hantering av bostadskö sköts av Hallsbergs bostadsstiftelse, Hallbo.



Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Beslut har fattats i kommunstyrelsen att ge HBAB i uppdrag att utreda ombyggnation av tillagningskök och matsal på Sköllergården. I detta omfattande projekt kommer man även att se över ventilation och energifrågor.

Vidare har 4 lägenheter på Grängsgatan renoverats.

Under vintern har bolaget även mottagit ett beslut från brandkåren att sprinklersystemet på Esslatorp ska utökas för att omfatta samtliga lägenheter på plan 2. Detta kommer att genomföras under 2023.

Under sommaren har 1 hus, av 5 målats i Kv. Kopparslagaren de återstående husen kommer att målas under våren-sommaren 2023

Anpassning av lokalerna på Wernersbacke har planerats och startat i liten skala under sista delen av året. Detta då boendet under 2023 kommer att flytta och huset istället fylls med kontorsverksamhet. I detta arbete har man även lagt stort arbete vid detaljplaneändringen som krävs för detta.

Vid årsskiftet var det en lägenhet ledig i kvarteret Lien och två lägenheter på Grängsgatan.

Resultat

Rörelseresultatet för 2022 uppgick till 4 927 143 kronor (4 979 850 kr). Finansnettot uppgick till - 3 705 870 kronor (-3 192 577 kr), vilket ger ett resultat efter finansiella poster på 1 221 276 kronor (1 480 312 kr).

Finansiell ställning

De likvida medlen uppgick till 18 859 400 kr (23 459 104 kr) vid årets slut.

Flerårsöversikt, tkr	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	30 357	27 562	25 217	22 228	16 340
Rörelseresultat	4 927	4 980	4 279	3 714	509
Resultat efter finansiella poster	1 221	1 480	1 330	638	-336
Likvida medel	18 859	23 459	39 436	21 835	21 131
Soliditet, procent	4,2%	3,7%	3,4%	3,5%	4%

Resultatdisposition

Förslag på vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Överkursfond	9 900 000
Balanserat resultat	2 249 239
Årets resultat	949 258
<hr/>	<hr/>
kronor	13 098 497

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	13 098 497
<hr/>	<hr/>
kronor	13 098 497



Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022	2021
Nettoomsättning	2	30 357 025	27 561 573
		30 357 025	27 561 573
<i>Rörelsekostnader:</i>			
Övriga externa kostnader	3	-17 767 868	-15 439 523
Avskrivningar		-7 662 014	-7 142 199
Summa rörelsekostnader		-25 429 882	-22 581 722
Rörelseresultat		4 927 143	4 979 851
<i>Finansiella poster:</i>			
Övriga ränteintäkter		1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 705 870	-3 499 539
Summa finansiella poster		-3 705 869	-3 499 539
Resultat efter finansiella poster		1 221 274	1 480 312
Skatt på årets resultat		-272 016	-691 473
Årets resultat		949 258	788 839

R

Balansräkning

Belopp i kr			
	Not	2022	2021
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Mark, byggnader	4	296 308 521	303 951 147
Maskiner och inventarier	5	32 313	51 701
Pågående nyanläggningar	6		0
Summa anläggningstillgångar		296 340 834	304 002 848
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	7	104 895	47 273
Summa finansiella anläggningstillgångar		104 895	47 273
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar på kommunen		18 859 400	23 459 104
Övriga kortfristiga fordringar		1 319	5 662 867
Summa kortfristiga fordringar		18 860 719	29 121 971
Summa omsättningstillgångar		18 860 719	29 121 971
SUMMA TILLGÅNGAR		315 306 448	333 172 092

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022	2021
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		9 900 000	9 900 000
Balanserad vinst eller förlust		2 249 239	1 460 399
Årets resultat		949 258	788 839
Summa fritt kapital		13 098 497	12 149 238
Summa eget kapital		13 198 497	12 249 238
Långfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut	8	295 535 535	312 535 535
Summa långfristiga skulder		295 535 535	312 535 535
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 831 990	3 043 860
Aktuella skatteskulder		724 939	599 649
Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter		4 015 487	4 743 810
Summa kortfristiga skulder		6 572 416	8 387 320
Summa skulder		302 107 951	320 922 855
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		315 306 448	333 172 092

R

Handwritten signature

Förändring av eget kapital

	<u>Bundet eget kapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>		
	<u>Aktiekapital</u>	<u>Överkursfond</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2021-12-31	100 000	9 900 000	2 249 239	12 249 239
Årets resultat			949 258	949 258
Eget kapital 2022-12-31	100 000	9 900 000	3 198 497	13 198 497

M

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2022	2021
Den löpande redovisningen			
Resultat före finansiella poster		4 927 143	4 979 851
Justeringar för avskrivningar		7 662 014	7 142 199
		12 589 157	12 122 050
Erlagd ränta		-3 705 870	-3 499 539
Betald inkomstskatt		-204 348	-166 266
		8 678 939	8 456 245
Ökning (+) / minskning (-) övriga kortfristiga fordringar		5 661 549	5 660 333
Ökning (-) / minskning (+) leverantörsskulder		-1 211 869	-2 632 800
Ökning (-) / minskning (+) kortfristiga rörelseskulder		-728 323	1 998 496
Kassaflöde från den löpande redovisningen		12 400 296	13 482 274
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar			-29 459 269
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-29 459 269
Finansieringsverksamheten			
Löst lån		-17 000 000	
Årets kassaflöde		-4 599 704	-15 976 995
Likvida medel från årets början		23 459 104	39 436 099
Likvida medel från årets slut		18 859 400	23 459 104

Not:1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Värderingsprinciper

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* (K3)

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med förra året.

Intäkter

Hyresintäkter

Hyresintäkter redovisas i den perioduthyrningen avser, i enlighet med hyresvillkoren.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår uppgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Uppgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skriv inte av.
Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

R

Följande avskrivningstider tillämpas

Hyresfastighet, befintliga	
Platta, stomme	60 år
Fasad, yttertak, fönster	45 år
Ventilation, övrig bygg	15 år
Markanläggning	15 år
Övrig byggnation	10 år
Hyresfastighet, nyprod	
Stomme, grund	100 år
Stomkomplettering	100 år
Fasad	50 år
Yttertak	40 år
Fönster, dörrar	50 år
Ventilation, inkl styr	25 år
Hissar, ledningssystem	50 år
Värme, sanitet	25 år
El	50 år
Övrig bygg	50 år
Inventarier	
Maskiner	3-10 år

Likvida medel

Bolaget har medel på koncernkonto hos Hallsbergs kommun. Dessa klassificeras som fordran i balansräkningen och som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skatter och skatteregler som gäller balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutande före balansdagen. Uppskjutandeskattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avtal redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan räknas mot överskott vid framtida beskattning.



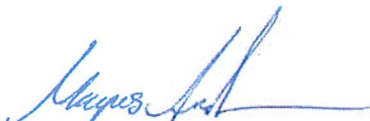


	2022	2021
Not 2: Verksamhetens intäkter		
Blockhyror	11 674 899	10 960 596
Bostadshyror	18 330 925	16 322 824
Garagehyror	351 201	278 153
Summa	30 357 025	27 561 573
Not 3: Verksamhetens kostnader		
Förvaltningskostnader	-5 174 748	- 5 075 952
Verksamhetskostnader	-10 531 522	- 8 668 750
Fastighetsskatt	-154 730	- 154 730
Övriga kostnader	-1 906 868	- 1 540 091
Summa	-17 767 868	- 15 439 523
Not:4 Byggnader & Mark		
Byggnader & Mark		
Ingående anskaffningsvärde	327 854 284	286 623 847
Inköp		29 459 269
Omklassificeringar		11 771 168
Valutakursdifferenser		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	327 854 284	327 854 284
Ingående avskrivningar	-23 903 137	- 16 780 326
Årets avskrivningar	-7 642 626	- 7 122 811
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 545 763	- 23 903 137
Utgående redovisat värde	296 308 521	303 951 147
Not:5 Maskiner och inventarier		
Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	96 939	96 939
Inköp		-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 939	96 939
Ingående avskrivningar	-45 238	- 25 850
Årets avskrivningar	-19 388	- 19 388
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 626	- 45 238
Utgående redovisat värde	32 313	51 701
Not:6 Pågående anläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
Ingående anskaffningsvärde	0	11 771 168
Under året nedlagda kostnader		-
Under året genomförda om klassificeringar		- 11 771 168
Summa	0	-
Not:7 Uppskjuten skattefordran		
Ingående värde	47 273	339 432
Inspråktagna fordringar		- 292 159
Tillkommande fordringar	57 622	
Utgående värde	104 895	47 273

Not:8 Långfristiga skulder

Av bolagets långfristiga skulder förfaller
295 535 535 kr till betalning efter mer än fem år.

Hallsberg 2023- 05 - 11



Magnus Andersson



Ulrika Björklund



Siw Lunander



Anders Lycketeg

Dan Fredriksson



Lena Fagerlund
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023- 06 - 05



Peter Söderman
Auktoriserad revisor