

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- koncernresultaträkning	7
- koncernbalansräkning	8
- koncernens förändringar i eget kapital	10
- kassaflödesanalys för koncernen	11
- moderbolagets resultaträkning	12
- moderbolagets balansräkning	13
- moderbolagets förändringar i eget kapital	15
- kassaflödesanalys för moderbolaget	16
- noter, gemensamma för moderbolag och koncern	17

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

Undertecknad VD i AB Botkyrkabyggen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 25 april 2022. Årstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Tumba den 26 april 2022



Chris Österlund

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB Botkyrkabyggen (556064-6191) får härmed avge förvaltningsberättelse för verksamheten år 2021.

Ägarförhållande

AB Botkyrkabyggen ägs till 100% av Botkyrka kommun.

Verksamhet

Företagets verksamhet är att äga, bygga och förvalta fastigheter innehållande främst bostäder inom Botkyrka kommun.

Marknad

Efterfrågan på bostäder har varit god under verksamhetsåret. Den ekonomiska uthyrningsgraden för bostäder uppgick till 99 % (99). Bostadshyror samt samtliga hyressatta parkerings- och garageplatser ökade med 0,97 % från den första januari 2021.

Fastighetsbestånd

Vid årets utgång uppgick förvalttad yta till 804 587 m² varav bostäder utgör 954 % av ytan. I beståndet ingår 10 774 bostäder, 768 lokaler samt 8 129 p-platser. Samtliga fastigheter har värderats av externt värderingsföretag. Värderingen har utförts i enlighet med IVS och RICS värderingsstandard (senaste upplagan). Vid värdebedömningen har det använts faktiska mediakostnader och schabloniserade kostnader för administration, försäkring och fastighetsskötsel samt uppskattade underhållskostnader. Direktavkastningskraven är satta utifrån läge och fastighetstyp samt faktisk vakans har beaktats. Fastigheternas bedömda marknadsvärde uppgår till 15 855 mnkr, vilket innebär ett bedömt övervärde motsvarande 1 453 mnkr i förhållande till det bokförda värdet på 4 402 mnkr. Samtliga fastigheter innehas för långsiktig uthyrning och klassificeras som förvaltningsfastigheter.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade.

Koncern och dotterbolag

Botkyrkabyggen är en koncern som förutom moderbolaget består av ett helägt dotterbolag; Fastighets AB Alfågeln.

Fastighets AB Alfågeln innehar fastigheten Byatomten 2, Alby Centrum, omfattande 7 819 m² lokalyta. Alby centrum uppfördes 1973 som ett närcentrum för de boende i området.

Intresseorganisationer

Bolaget är medlem i Sveriges Allmännytt (f.d. SABO), Fastigo (Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation), HBV (Husbyggnadsvaror HBV Förening upa) och Sustainable Innovation.

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page:

- YA MMA
- DB
- NBC
- BO
- BO
- BO

Ekonomi avseende moderbolaget

Årets resultat

Resultatet efter bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 48,6 mkr (90,8).

Intäkter

De sammantagna hyresintäkterna uppgick till 878,2 mkr (867,2).

Kostnader

De sammantagna fastighetskostnaderna uppgick till 641,6 mkr (636,8). Kostnaden för planerat underhåll uppgick till 172,2 mkr (175,6).

Investeringar

Under året har fastighetsinvesteringar utförts för totalt 533,4 mkr (435,0). Investeringarna avser främst stambyten av fastigheter belägna i Fittja och Storvreten samt gårdsupprustningar i ett flertal av bolagets områden. Vidare har bolaget valt att fokusera på upprustning av såväl fasader som tak för att säkerställa en långsiktig hållbar framtid av fastighetsbeståndet.

Finansiering

Företagets finansiering sker i enlighet med Botkyrka kommuns finanspolicy. Finanspolicyen anger övergripande regler och riktlinjer för den finansiella verksamheten inom Botkyrka kommun samt kommunens majoritetsägda bolag. All finansiell upplåning sker via kommunens internbank.

Internbanken ansvarar för att samordna finansiering och den finansiella riskhanteringen. Botkyrkabyggen hanterar inte några finansiella instrument. Bolagets totala räntebärande låneskuld uppgick till 2 500 mkr (2 300). Under året uppgick räntekostnaderna till 27,7 mkr (30,7).

Bolagets totala egna kapital uppgick vid årsskiftet till 1 882,5 mkr (1 833,9).

Väsentliga händelser

I mitten av året tillträdde bolaget fastigheten Tumba 8:590 (tidigare benämnd Tumba 8:36) till en motsvarande köpeskilling om 29,2 mkr. Fastigheten har sedan tidigare en redan godkänd detaljplan och här förväntas det nyproduceras cirka 87 lägenheter inom en snar framtid.

Bolaget fortsatte under året sina omfattande ROT-renoveringar där samtliga miljonprogram förväntas vara stambytta fram till utgången av år 2035. Det i sin tur motsvarar i slutändan cirka 8 500 lägenheter av bolagets bestånd. Under året slutfördes 591 lägenheter och därmed är 1 597 lägenheter fullbordade. Utöver det sker även, mer eller mindre, löpande en omfattande upprustning av bolagets samtliga fastigheter.

VA MM NBS C
RAA DB PW Boflora

Framtidsutsikter

Efterfrågan på bostäder i Stockholmsregionen är fortsatt mycket hög och under året bröts den nedåtgående trenden kring omflyttningen, varför detta år istället gav en ökning. Under 2021 har ingen nyproduktion genomförts, men bolaget står nu startgrupparna för att uppföra motsvarande cirka 158 lägenheter de två kommande åren.

Cirka 592 bostäder kommer under 2022 vara föremål för stambyte och ombyggnad.

Ränteläget har fortsatt varit gynnsamt för den kapitalintensiva verksamhet som Botkyrkabyggen bedriver och uppfattningen är att det låga ränteläget under det närmaste året kommer bestå, mot bakgrund av Riksbankens uttalanden under året och i sviterna av rådande pandemi.

Hållbarhetsrapport

Bolaget har i enlighet med Årsredovisningslagens 6 Kap. 11 § valt att upprätta en separat Hållbarhetsrapport som finns att tillgå via hemsidan alternativt, på anmodan, i tryckt format.

YA MM NBC
DIB AA BGC PD

Flerårsjämförelse

Den ekonomiska utveckling i sammandrag.

Moderbolaget		2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	tkr	878 167	867 210	848 443	825 969	809 634
Resultat efter finansiella poster	tkr	81 406	114 574	90 232	110 270	119 327
Balansomslutning	tkr	4 720 327	4 409 672	3 922 903	3 727 562	3 064 470
Antal anställda	st	143	143	138	130	133
Soliditet synlig	%	39,9	41,6	44,4	30,9	33,5
Soliditet justerad	%	82,5	81,7	83,0	78,8	76,1
Avkastning på eget kapital	%	4,3	6,2	5,2	9,6	11,6
Direktavkastning	%	5,9	6,0	6,7	8,1	10,4
Överskottsgrad	%	29,8	32,5	29,1	33,9	34,3
Räntetäckningsgrad	%	392	471	391	506	463
Belåningsgrad	%	15,8	16,8	15,1	15,4	15,7

Koncernen

Nettoomsättning	tkr	886 685	877 037	857 074	839 844	824 083
Resultat efter finansiella poster	tkr	110 123	145 849	90 061	109 481	121 712
Balansomslutning	tkr	4 734 848	4 420 458	3 932 278	3 745 548	3 073 690
Antal anställda	st	143	143	138	130	133
Soliditet synlig	%	40,0	41,7	44,5	44,7	52,0
Soliditet justerad	%	82,5	81,7	83,1	83,1	82,8
Avkastning på eget kapital	%	4,4	6,3	5,2	6,5	7,6
Direktavkastning	%	6,0	6,1	6,7	8,0	10,6
Överskottsgrad	%	29,8	32,4	28,8	33,8	35,8
Räntetäckningsgrad	%	398	475	407	510	480
Belåningsgrad	%	15,7	16,7	15,0	15,2	15,4

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

DB YA Mm NBC
MA Bot CO JA
RD

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	1 527 965 789
Överkursfond	12 500 000
Årets vinst	48 592 658
kronor	<u>1 589 058 447</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att
i ny räkning överförs:

Balanserade vinstmedel	1 576 558 447
Överkursfond	12 500 000
kronor	<u>1 589 058 447</u>

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including initials like "YA", "MM", "NDC", "D/B", "Boj", "CO", "sk", and "PW".

2022060308368

Koncernens resultaträkning	Not	2021	2020
Hysesintäkter	2	878 239	867 773
Övriga förvaltningsintäkter		8 446	9 264
Summa hyresintäkter		886 685	877 037
Övriga rörelseintäkter	3	25 195	51 735
Summa intäkter		911 880	928 772
Driftskostnader	4, 5, 6	-449 675	-435 437
Underhållskostnader		-173 539	-178 225
Fastighetsskatt		-19 721	-19 338
Övriga externa kostnader		-3 491	-5 273
Övriga rörelsekostnader		-797	-6 278
Summa fastighetskostnader		-647 223	-644 551
Driftsnetto		264 657	284 221
Central administration	6, 15	-55 005	-52 949
Förvaltningsnetto		209 652	231 272
Avskrivningar			
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-98 880	-85 002
Avskrivning maskiner och inventarier	8	-359	-421
Förlust inventarier		-290	-
Rörelseresultat		110 123	145 849
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag		108	185
Ränteintäkter och liknande resultatposter		493	416
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 684	-30 708
Resultat efter finansiella poster		83 040	115 742
Uppskjuten skatt	9	-35 581	-18 444
Skatt på årets resultat	9	2 461	-5 627
Årets resultat		49 920	91 670

YA MVA NBL
 DB Botkyrkabyggen
 20

Koncernens balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7	4 431 272	4 101 434
Inventarier		284	932
Pågående projekt		189 725	123 653
		4 621 281	4 226 019
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i intresseföretag	10	40	40
Andra långfristiga fordringar		1 842	1 852
		1 882	1 892
Summa anläggningstillgångar		4 623 163	4 227 912
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		3 477	5 955
Aktuella skattefordringar		15 727	11 920
Övriga kortfristiga fordringar		4 768	7 537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	7 807	4 768
		31 779	30 180
<u>Kassa och bank</u>	18	79 906	162 367
Summa omsättningstillgångar		111 685	192 547
Summa tillgångar		4 734 848	4 420 458

YA
DB
Mun
Boz
NOC
AN

2022060308369

Koncernens balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		135 500	135 500
Reservfond		164 139	164 139
		299 639	299 639
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		1 529 660	1 437 990
Överkursfond		12 500	12 500
Årets vinst		49 920	91 670
		1 592 080	1 542 160
Summa eget kapital		1 891 719	1 841 799
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	11	77 104	41 522
Summa avsättningar		77 104	41 522
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	2 500 000	2 300 000
Summa långfristiga skulder		2 500 000	2 300 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		2 812	1 381
Leverantörsskulder		115 399	101 307
Skulder till koncernföretag		28 215	28 215
Övriga kortfristiga skulder		1 919	3 053
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	117 680	103 181
Summa kortfristiga skulder		266 025	237 137
Summa eget kapital och skulder		4 734 848	4 420 458

DB
VA-NBZ
RAH
RW

Koncernens förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Kapitalandel och reserver	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2020-01-01	135 500	162 639	0	12 500	1 439 240	1 749 879
Årets resultat					91 670	91 670
Effekt av koncernelimineringar		1 500			-1 250	250
Eget kapital 2020-12-31	135 500	164 139	0	12 500	1 529 660	1 841 799
Årets resultat					49 920	49 920
Eget kapital 2021-12-31	135 500	164 139	0	12 500	1 579 580	1 891 719

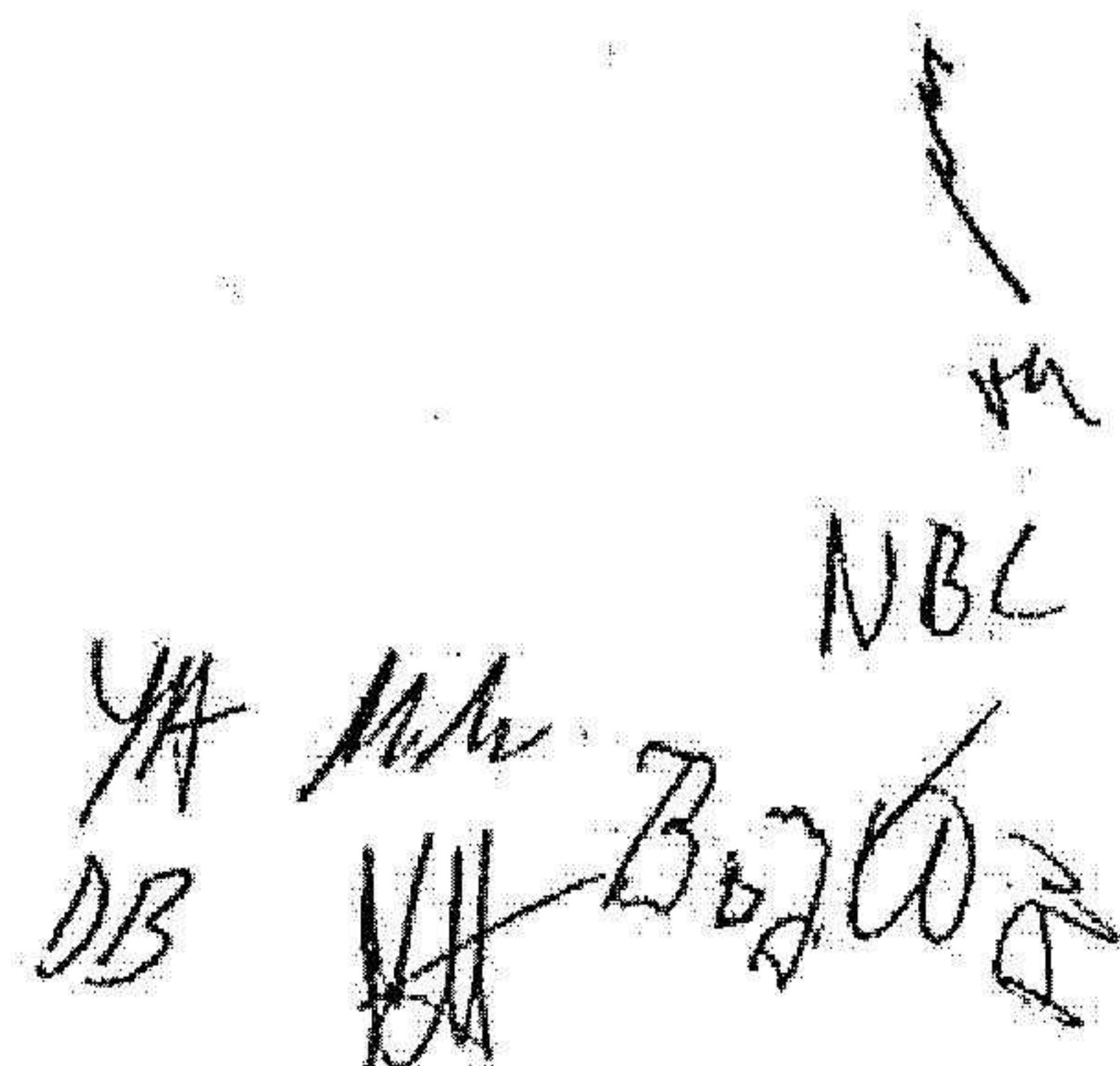
YA
 DB
 NBC
 CO
 B02
 80

2022060308370

Kassaflödesanalys för koncernen	2021	2020
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	83 040	115 742
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:</i>		
Avskrivningar	99 239	85 423
Realisationsvinst	-	0
Realisationsförlust	1 086	6 278
Betald skatt	-1 346	3 881
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	182 019	211 324
Ökning/minskning av rörelsefordringar	2 504	-59
Ökning/minskning av rörelseskulder	28 889	-23 435
Kassaflöde från den löpande verksamheten	213 412	187 830
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	-495 873	-492 465
Försäljning anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-495 873	-492 465
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	200 000	400 000
Utbetald utdelning	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	200 000	400 000
Årets kassaflöde	-82 461	95 365
Likvida medel vid årets början	162 367	67 002
Likvida medel vid årets slut	79 906	162 367

YA M/M BBJ (0) NBC
DB HA RW

Moderbolagets resultaträkning	Not	2021	2020
Hysesintäkter	2	869 148	858 525
Övriga förvaltningsintäkter		9 019	8 685
Summa hyresintäkter		878 167	867 210
Övriga rörelseintäkter	3	25 094	51 603
Summa intäkter		903 261	918 813
Driftskostnader	4, 5, 6	-445 986	-430 847
Underhållskostnader		-172 184	-175 644
Fastighetsskatt		-19 164	-18 781
Övriga externa kostnader		-3 491	-5 271
Övriga rörelsekostnader		-797	-6 278
Summa fastighetskostnader		-641 622	-636 821
Driftsnetto		261 639	281 992
Central administration	6, 15	-54 943	-52 877
Förvaltningsnetto		206 696	229 115
Avskrivningar			
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-97 559	-84 013
Avskrivning maskiner och inventarier	8	-359	-421
Förlust inventarier		-290	-
Rörelseresultat		108 488	144 681
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag		108	185
Ränteintäkter och liknande resultatposter		493	416
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 683	-30 708
Resultat efter finansiella poster		81 406	114 574
Uppskjuten skatt	9	-35 274	-18 195
Skatt på årets resultat	9	2 461	-5 627
Årets resultat		48 593	90 751



 NBC

2022060308371

Moderbolagets balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7	4 401 675	4 082 755
Inventarier	8	284	932
Pågående projekt	16	189 726	122 547
		4 591 685	4 206 234
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Aktier i dotterbolag	17	16 750	16 750
Andelar i intresseföretag	10	40	40
Andra långfristiga fordringar		1 842	1 853
		18 632	18 643
Summa anläggningstillgångar		4 610 317	4 224 877
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		3 472	5 956
Fordringar hos koncernföretag		938	988
Aktuella skattefordringar		15 165	11 358
Övriga kortfristiga fordringar		4 439	5 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	7 170	3 872
		31 184	27 696
<u>Kassa och bank</u>	18	78 826	157 099
Summa omsättningstillgångar		110 010	184 796
Summa tillgångar		4 720 327	4 409 672

JA NBC
 DB CO BOJ
 JA FO

Moderbolagets balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		135 500	135 500
Reservfond		157 950	157 950
		293 450	293 450
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		1 527 966	1 437 215
Överkursfond		12 500	12 500
Årets vinst		48 593	90 751
		1 589 059	1 540 466
Summa eget kapital		1 882 509	1 833 916
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	11	74 613	39 339
Summa avsättningar		74 613	39 339
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	2 500 000	2 300 000
Summa långfristiga skulder		2 500 000	2 300 000
Kortfristiga skulder			
Förskött från kunder		2 123	577
Leverantörsskulder		113 040	99 527
Skulder till koncernföretag		29 721	31 491
Övriga kortfristiga skulder		2 086	3 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	116 234	101 556
Summa kortfristiga skulder		263 204	236 417
Summa eget kapital och skulder		4 720 327	4 409 672

YA M.M.
 DB
 NBC
 Botkyrkabyggen
 PD

Moderbolagets förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2020-01-01	135 500	157 950	12 500	1 437 216	1 743 166
Årets resultat				90 751	90 751
Eget kapital 2020-12-31	135 500	157 950	12 500	1 527 966	1 833 916
Årets resultat				48 593	48 593
Eget kapital 2021-12-31	135 500	157 950	12 500	1 576 559	1 882 509

2022060308372

YA mkr
DB
NBK
B62
LO
RD

Kassaflödesanalys för moderbolaget	2021	2020
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	81 406	114 573
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:</i>		
Avskrivningar	97 918	84 434
Realisationsförlust	1 087	6 278
Betald skatt	-1 346	3 881
	179 065	209 166
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	329	31
Ökning/minskning av rörelseskulder	26 788	-22 177
	206 182	187 020
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader och mark	-484 455	-487 914
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-484 455	-487 914
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	200 000	400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	200 000	400 000
Årets kassaflöde	-78 273	99 106
Likvida medel vid årets början	157 099	57 993
Likvida medel vid årets slut	78 826	157 099

VA Malm NBC
DB JH Botkyrkabyggen

Noter, gemensamma för moderbolag och koncern

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

AB Botkyrkabyggens årsredovisning och koncernredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter

Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter. I koncernredovisningen elimineras koncernintern försäljning. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Övriga intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande:

Royalty och liknande: i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd.

Ränteintäkter: i enlighet med effektiv avkastning.

Erhållen utdelning: när rätten att erhålla utdelning bedöms som säker.

Inkomstskatter

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

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

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

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

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

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

Uppskjuten skatt och temporära skillnader har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning av fastigheter.

Materiella anläggningstillgångar

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

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

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

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

NBC
YA
DB
MMA
BA
3076
RD

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

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

Stommar	100 år
Fasader, fönster, hissar mm	50 år
Takbeklädnad tegel/plåt mm	40 år
Övrigt	15-25 år

Markanläggningar

Övrigt	25-40 år
--------	----------

Inventarier, datorer, verktyg och installationer 3-5 år

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal).

Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Finansiella instrument

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

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including "YA", "DB", "NBC", and various initials and dates.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

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

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitallänskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Energisäkring

Finansiella kontrakt avseende prissäkring på energi avräknas till spotpriser och resultatredovisas i takt med att leverantörsfakturor avseende säkrade leveranser redovisas i balansräkningen.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad. Avsättningar för omstrukturering görs när det föreligger en fastställd och utförlig omstruktureringsplan och berörda personer har informerats.

Avsättning görs med det lägsta av den oundvikliga förlusten om kontraktet fullföljs, eller utgifter i form av skadestånd eller liknande om kontraktet bryts.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

YAF
DB
NBL
BOJ
CO
RD

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar:

Kortfristiga ersättningar i koncernen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar efter avslutad anställning:

Det förekommer såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner.

I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Företagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas tjänster utförts. Botkyrkabyggen redovisar förmånsbestämda pensionsplaner i enlighet med K3s förenklingsregler. Företaget har förmånsbestämda planer som innebär att pensionspremier betalas och dessa planer redovisas som avgiftsbestämda planer.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos bank.

Nyckeltalsdefinitioner

Drifnetto

Hysesintäkter och övriga intäkter minus fastighetskostnader inklusive reparationer, tomträttsavgälder samt fastighetsskatt.

Direktavkastning

Drifnetto i förhållande till fastigheternas bokförda värde inklusive mark.

Överskottsgrad

Drifnetto i förhållande till totala hyresintäkter.

Räntetäckningsgrad

Resultat före räntekostnader i förhållande till räntekostnader.

Belåningsgrad

Samtliga fastighetslån i förhållande till fastigheternas marknadsvärde.

Soliditet synlig

Eget kapital (inklusive beskattad del av obeskattade reserver) i förhållande till totalt kapital.

Soliditet justerad

Eget kapital (inklusive beskattad del av obeskattade reserver) i förhållande till totalt kapital. Värdena är justerade med fastigheternas övervärde.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Y A M K
DB [signature] 307 W
NBC
R

2022060308375

Not 2 Intäkternas fördelning

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
<u>Innetoomsättningen ingår intäkter från:</u>				
Bostadsuthyrning	807 988	792 485	807 988	792 485
Lokaluthyrning	41 361	41 306	35 044	34 700
Övriga hyresintäkter	26 691	29 764	24 653	27 733
Garage- och p-platsuthyrning	32 658	31 764	31 459	30 709
Summa	908 698	895 319	899 145	885 626
 <u>Avgår hyresbortfall:</u>				
Bostadsuthyrning	-6 706	-6 344	-6 706	-6 344
Lokaluthyrning	-1 204	-1 010	-1 200	-1 005
Garage- och p-platsuthyrning	-1 654	-1 243	-1 412	-1 064
Hyresrabatter bostäder	-20 894	-18 948	-20 678	-18 687
Summa	-30 459	-27 546	-29 996	-27 101
	878 239	867 773	869 148	858 525

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Stöd från Boverket	-	35 657	-	35 657
Kompensation höga sjuklönekostnader	211	792	211	792
Statligt stöd för hyresrabatter	224	278	126	150
Försäkringsersättningar	8 558	2 114	8 558	2 114
Övriga rörelseintäkter	16 203	12 893	16 199	12 890
Summa	25 195	51 735	25 094	51 603

Not 4 Driftskostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Elkostnader	-20 527	-26 884	-19 714	-25 853
Värmekostnader	-91 985	-80 341	-90 928	-79 578
Vattenkostnader	-36 827	-37 944	-36 617	-37 742
Sophantering	-26 319	-26 343	-26 057	-26 087
Fastighetsskötsel intern	-35 720	-37 821	-35 720	-37 821
Fastighetsskötsel extern	-43 905	-41 022	-43 121	-40 391
Reparationer	-54 824	-54 964	-54 272	-54 044
Tomträttsavgälder	-292	-149	-292	-149
Fastighetsanknuten administration	-42 715	-42 204	-42 715	-42 204
Övriga driftskostnader	-96 562	-87 764	-96 551	-86 977
Summa	-449 675	-435 437	-445 986	-430 847

Moham
DB YA
Bad
NBC
RD

Not 5 Operationella leasingavtal

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:				
Förfaller till betalning inom ett år	5 570	5 803	5 570	5 803
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	4 517	122	4 517	122
	10 088	5 926	10 088	5 926
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	8 159	7 685	8 159	7 685

Den operationella leasingen består av av hyrda fordon och till stor del av förhyrda kontorslokaler (4 016).

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende uthyrning av lokaler:

Förfaller till betalning inom ett år:	19 209	16 437	16 079	14 413
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år:	26 773	28 727	19 126	19 783
Förfaller till betalning senare än fem år:	4 647	4 431	4 647	4 431
	50 629	49 595	39 852	38 626

I beloppen ovan ingår lokalhyresavtal och parkeringsavtal.
Samtliga hyresgrundande bostadshyresavtal löper med en uppsägningstid om 3 månader.

YA
DB
NBL
Bot
6
20

2022060308376

Not 6 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	Moderbolaget	
	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	97	88
Män	46	55
Totalt	143	143

Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader

Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	2 175	2 049
Löner och ersättningar till övriga anställda	60 494	59 886
	62 669	61 935
Sociala avgifter enligt lag och avtal	19 252	19 223
Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören	967	868
Pensionskostnader för övriga anställda	5 384	6 102
Totalt	88 273	88 128

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

Antal styrelseledamöter på balansdagen

Kvinnor	2	2
Män	5	5
Totalt	7	7

Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare

Kvinnor	5	5
Män	2	3
Totalt	7	8

VA
DB
NBC
BEZ
LO
RD

Not 7 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden				
Byggnader och mark	6 401 749	5 912 924	6 279 530	5 785 555
Årets anskaffning byggnad	338 702	412 802	327 025	406 574
Årets anskaffning markanläggning	61 619	70 067	61 059	69 037
Årets anskaffning mark	29 193	30 897	29 193	30 897
Försäljningar och utrangeringar	-2 375	-12 532	-2 375	-12 532
Effekt av koncernelimineringar	-	-12 409	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 828 889	6 401 749	6 694 432	6 279 530
Ingående avskrivningar	-1 953 445	-1 887 355	-1 927 956	-1 850 196
Årets avskrivningar byggnad	-91 242	-79 308	-89 965	-78 323
Årets avskrivning markanläggning	-7 638	-5 694	-7 595	-5 690
Försäljningar och utrangeringar	1 578	6 254	1 578	6 254
Effekt av koncernelimineringar	-	12 658	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 050 747	-1 953 445	-2 023 937	-1 927 956
Ingående nedskrivningar	-346 870	-346 870	-268 820	-268 820
Årets nedskrivningar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-346 870	-346 870	-268 820	-268 820
Utgående restvärde enligt plan	4 431 272	4 101 434	4 401 675	4 082 755
Totalt bokfört värde	4 431 272	4 101 434	4 401 675	4 082 755
Bokfört värde byggnader	3 256 050	3 009 382	3 237 472	3 001 206
Bokfört värde markanläggning	220 742	166 765	219 198	165 738
Bokfört värde mark	954 480	925 287	945 005	915 812
Marknadsvärde	15 960 700	13 800 700	15 854 800	13 726 100

Samtliga koncernens fastigheter innehas för långsiktig uthyrning och klassas därmed som förvaltningsfastigheter. Beträffande fastställande av fastigheternas bedömda marknadsvärde hänvisas till förvaltningsberättelsen.

DIB
YA
VIA
NDC
B&J
CO
K

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	Moderbolaget	
	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	8 244	8 244
<u>Årets förändringar</u>		
Inköp	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-1 069	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 175	8 244
Ingående avskrivningar	-7 312	-6 891
<u>Årets förändringar</u>		
Avskrivningar	-359	-421
Försäljningar och utrangeringar	779	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 891	-7 312
Utgående restvärde enligt plan	284	932

2022060308377

DB
YA
Mik
NBC
70
76
70

Not 9 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Aktuell skatt	2 461	-5 627	2 461	-5 627
Uppskjuten skatt	-35 581	-18 529	-35 274	-18 195
Skatt på årets resultat	-33 122	-24 158	-32 814	-23 822
Redovisat resultat före skatt	83 040	115 742	81 406	114 573
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)				
	17 107	24 855	16 770	24 519
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	31	56	31	56
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	-9 163	-6 737	-8 856	-6 403
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga resultat vid utrangering av fastighet	164	1 344	164	1 344
Skattemässigt direktavdrag avseende aktivering i byggnad	-36 238	-18 757	-36 238	-18 757
Årets avskrivning på direktavdrag	4 228	3 639	4 228	3 639
Skatteeffekt av ej avdragsgilla räntekostnader	3 673	-	3 673	-
Skatt på grund av ändrad taxering	-2 461	1 230	-2 461	1 230
Skatteeffekt från negativt skattemässigt resultat	20 199	-	20 228	-
Redovisad skattekostnad	-2 461	5 627	-2 461	5 627

Not 10 Ägarintressen i övriga företag

	Kapitalandel (%)	Bokfört värde	Antal andelar
HBV ekonomisk förening, 702000-9226		40	5
Summa		40	

DB
YA
NAZ
BOZCO
K
RU

2022060308378

Not 11 Uppskjutna skatter

	Koncernen		Mödrbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjutna skattefordringar				
Övriga avdragsgilla temporära skillnader	-	-	-	-
Summa	0	0	0	0
Uppskjutna skatteskulder				
Koncernmässigt övervärde på byggnader	-	-	-	-
Obeskattade reserver	-	-	-	-
Övriga skattepliktiga temporära skillnader	77 104	41 522	74 613	39 339
Summa	77 104	41 522	74 613	39 339

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Mödrbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Övriga poster	7 807	4 768	7 170	3 872
	7 807	4 768	7 170	3 872

Handwritten notes:
DB
YA
30 20
NBL
M

Not 13 Upplåning

Räntebärande skulder	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>				
Skuld till Botkyrka kommun	2 500 000	2 300 000	2 500 000	2 300 000
Summa	2 500 000	2 300 000	2 500 000	2 300 000

Förfallotider

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Skuld till Botkyrka kommun	2 500 000	2 300 000	2 500 000	2 300 000
Summa	2 500 000	2 300 000	2 500 000	2 300 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	69 950	69 345	68 912	67 998
Upplupna semesterlöner	6 772	7 050	6 772	7 050
Upplupna sociala avgifter	3 787	3 846	3 787	3 846
Övriga poster	37 170	22 941	36 762	22 663
Summa	117 680	103 181	116 234	101 556

DB
YA
NBC
Boz
M
AP

2022060308379

Not 15 Ersättning till revisorerna

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
PwC				
Revisionsuppdraget	-478	-379	-478	-379
Skatterådgivning	-	-	-	-
Övriga tjänster	-78	-259	-78	-259
Summa	-555	-638	-555	-638

Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anl.tillgångar

	Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	122 547	141 140
Under året nedlagda kostnader	533 410	434 958
Under året genomförda omfördelningar	-466 232	-453 551
Utgående nedlagda kostnader	189 725	122 547

Not 17 Andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	16 750	16 750
Utgående restvärde enligt plan	16 750	16 750

Koncernen	Org nr	Säte	Kapitalandel (%)
AB Botkyrkabyggen	556064-6191	Botkyrka	100
Fastighets AB Alfågeln	556390-8309	Botkyrka	100

	Kapitalandel %	Rösträttsandel %	Antal aktier	Bokfört värde
Moderbolaget				
Fastighetsaktiebolaget Alfågeln	100	100	300 000	16 750
Summa				16 750

Handwritten notes:
 NBL
 DB YA Bo 20
 20
 20

Not 18 Checkräkningskredit

	Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	20 000	20 000
Utnyttjad andel	-	-

Kassa och bank utgörs av likvida medel som ingår i en centralkontostruktur tillsammans med Botkyrka kommun.

Not 19 Eventualförpliktelser

	Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31
Garantibelopp Fastigo	1 264	1 200
Summa eventualförpliktelser	1 264	1 200

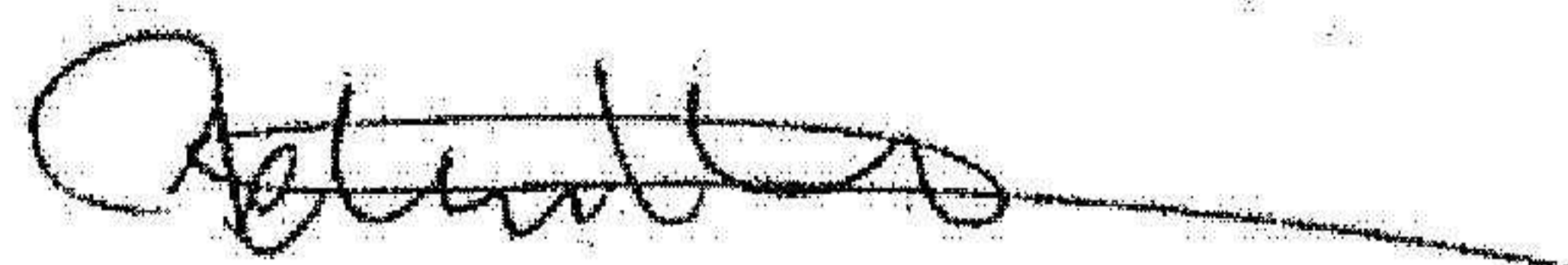
Enligt stadgarna för fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation, Fastigo, ska medlemsföretagen uppta ett garantibelopp motsvarande 2 procent av årslönesumman i syfte att täcka kostnaden för eventuell konflikt. AB Botkyrkabyggen gör bedömningen att risken för en sådan konflikt är låg.


Tumba 2022-02-21


Chris Österlund
VD



Bo Jolkansson
Styrelsens ordförande


Kristina Hjelte


Petra Nylund

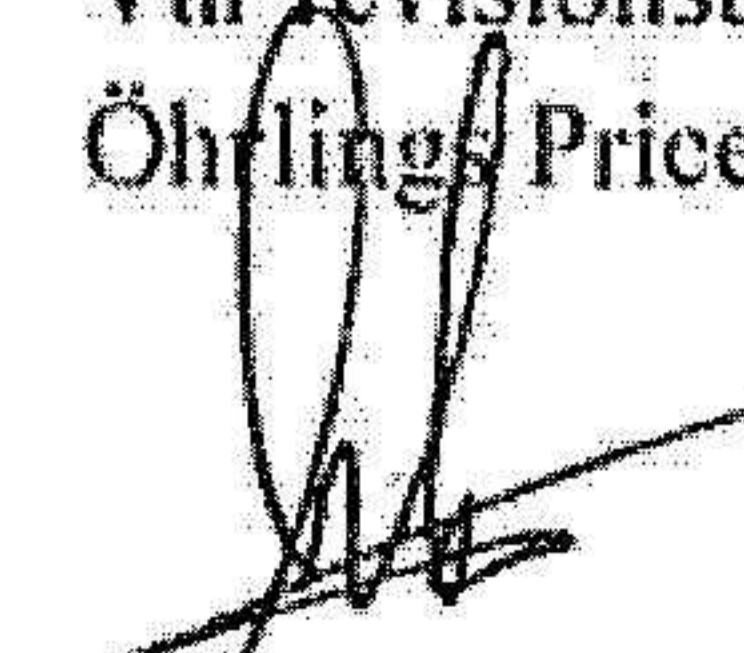

Nils-Bertil Carlsson Estrada



Max Möllerström


Yusuf Aydin


Deniz Bulduk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-02-21.
Öhrling PricewaterhouseCoopers AB


Alexander McGuire
Huvudansvarig revisor


Tobias Knutås
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Botkyrkabyggen, org.nr 556064-6191

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för AB Botkyrkabyggen för år 2021. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 56-79 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed 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.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Delta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-55 och 80-96. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Botkyrkabyggen för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

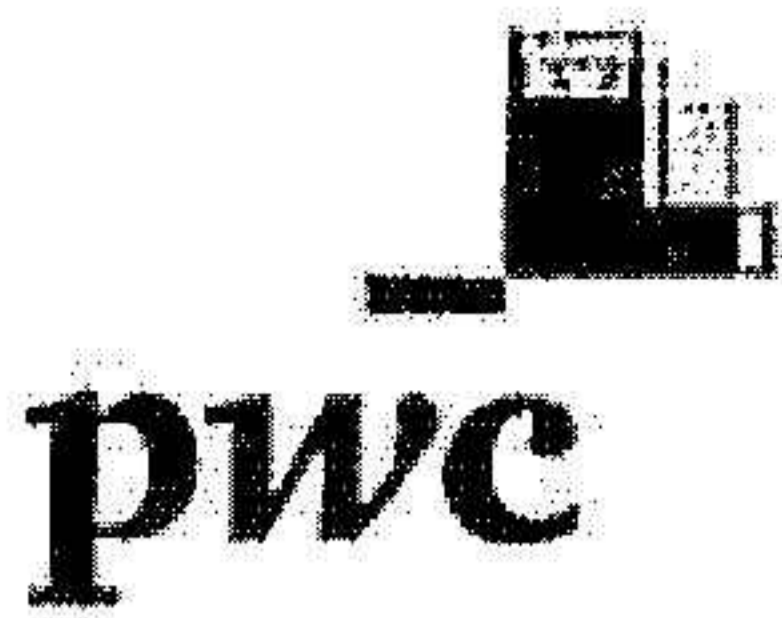
Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.



2022060308381

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den 21 februari 2022

Öhrlinds PricewaterhouseCoopers AB

Alexander McGuire
Huvudansvarig revisor
Auktoriserad revisor

Tobias Knutås
Auktoriserad revisor