

**Årsredovisning**  
för  
**Norra Dalarnas Lokaler AB**

556959-1588

Räkenskapsåret

2022

**Fastställelseintyg i årsredovisningen 2022**

Undertecknad verkställande direktör i Norra Dalarnas Lokaler AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2023-06-15. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition av bolagets vinstmedel.

Älvdalen den 16 juni 2023



Thomas Kjellson  
Vd

Styrelsen och verkställande direktören för Norra Dalarnas Lokaler AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Norra Dalarnas Lokaler AB är ett fastighetsbolag verksamt i Älvdalens kommun. Bolaget skall äga, förvalta och hyra ut fast egendom och lokaler. Bolagets ändamål är att med iakttagande av de kommunala likställighetsprinciperna på affärsmässiga grunder äga och svara för en god förvaltning av kommunens och egna lokaler och anläggningar. Verksamheten startade 2014-08-01 då bolaget, i enlighet med kommunfullmäktiges beslut från 2013-12-16, övertog ett fastighetsbestånd med verksamhetslokaler, belägna i Älvdalen, Särna och Idre, från Älvdalens kommun.

Bolaget äger och förvaltar lokaler vari Älvdalens kommun bedriver sina verksamheter. Bolaget skall även äga och förvalta lokaler för extern uthyrning till näringsliv och andra organisationer. Bolaget har inga anställda och har därför tecknat ett förvaltningsavtal med sitt systerbolag Norra Dalarnas Fastighets AB, vilka fr o m 2014-08-01 har övertagit all personal från kommunens fastighetsavdelning.

Företaget har sitt säte i Älvdalen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Årets förvaltning

Under året har arbetet med att rusta förskolor fortsatt. Ventilationsaggregat har bytts på bland annat förskolorna Tallkotten och Skogslia. Ventilationsbyten har även gjorts på Särna brandstation. Löpande åtgärder har skett på bland annat Älvdalens simhall och Höjden med byte av samtliga belysningsarmaturer som största åtgärd. En mer omfattande renovering har gjorts på Älvdalens IP där duschrum och omklädningsrum renoverats. En hyresgästanpassning av klassrummen för hemkunskap på Strandskolan har genomförts. Arbetet har skett med grund i bolagets underhållsplan samt kommunens långsiktiga fastighetsstrategi. Planerat underhåll har genomförts på samtliga anläggningar. Arbetet med att få bort fossila värmekällor fortlöper, värmeåtervinning och uppgradering av styr och övervakning för att hitta och komma till rätta med de driftsproblem som föranleder oljespetsen har fortsatt genomföras. Det löpande underhållet har alltmer förebyggande inriktning och utförs i så stor omfattning som möjligt i egen regi med egen personal vilket är mycket positivt.

Under året har det varit små förändringar i uthyrning av lokaler. Vi ser nu långsiktighet hos hyresgästerna på i stort samtliga objekt vilket ger goda planeringsförutsättningar. Arbetet med att ta ifatt underhållsskulden pågår och beräknas pågå under överblickbar tid.

#### Investeringar

Större kommande investeringar är projektering av en ny Tullstation, det kommande behovet av en ny förskola i Älvdalens kyrkby samt värmeanläggningen på Strandskolan i Idre som prioriteras upp då simhallen kommit att öppna på nytt och kräver mer av anläggningen.



### Ägarförhållanden

Bolaget är sedan 2014-04-10 ett helägt dotterbolag till Norra Dalarnas Fastighets- och Infrastruktur AB, org nr 556959-1513, som i sin tur är ett av Älvdalens Kommun, org nr 212000-2197, helägt bolag.

### Styrelse

#### Ledamöter

Leif Ekström ordf.  
Ulla-Britt Emanuelsson  
Bo Olsson  
Henrik Skottheim  
Daniel Nyström

#### Suppelanter

Carl-Arvid Dahlrot  
Kent Eriksson  
Kenneth Upphagen  
Anders Högberg  
Patrik Samuelsson

Styrelsen är utsedd av kommunfullmäktige

### Revisorer

#### Ordinarie

Slott Sofie Lindberg,  
auktoriserad revisor, Qrev AB

#### Suppleanter

Anders Hvitfeldt,  
auktoriserad revisor, Qrev AB

Trång Lars Johansson  
Lennart Hjelm

Karita Graf  
Bengt Jonsson

Revisorerna är valda av årsstämman 2022-06-14.

Lekmannarevisorer är utsedda av kommunfullmäktige.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	57 490	55 753	54 662	51 959	51 183
Resultat efter finansiella poster	1 171	958	1 776	1 772	-1 717
Balansomslutning	316 474	330 384	336 792	338 498	328 521
Soliditet (%)	4,9	4,4	4,1	3,6	3,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	3 000 000	10 686 987	761 207	14 448 194
Disposition enligt beslut av årsstämman:		761 207	-761 207	0
Årets resultat			1 015 957	1 015 957
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 000 000</b>	<b>11 448 194</b>	<b>1 015 957</b>	<b>15 464 151</b>

Leif Ekström Ulla-Britt Emanuelsson Bo Olsson Henrik Skottheim Daniel Nyström

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 448 194
årets vinst	1 015 957
	<b>12 464 151</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	12 464 151

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

*Le* *US* *DV* *7/15/16* *Ro* *Th* *SSL*

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		57 490 304	55 752 654
Övriga rörelseintäkter	2	151 608	0
		<b>57 641 912</b>	<b>55 752 654</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer och underhåll		-8 562 534	-9 331 457
Taxebundna kostnader		-11 849 107	-11 150 719
Fastighetskostnader		-285 714	-260 204
Övriga lokal- och fastighetskostnader		-1 923 564	-1 388 580
Övriga externa kostnader	3	-16 884 775	-15 610 822
Styrelsearvoden	4	-150 702	-155 184
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-12 913 199	-12 889 505
Övriga rörelsekostnader	5	-92 806	0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-52 662 401</b>	<b>-50 786 471</b>
<b>Rörelseresultat</b>	6	<b>4 979 511</b>	<b>4 966 183</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		137 765	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 946 199	-4 007 995
		<b>-3 808 434</b>	<b>-4 007 995</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 171 077</b>	<b>958 188</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 171 077</b>	<b>958 188</b>
Skatt på årets resultat	7	-155 120	-196 981
<b>Årets resultat</b>		<b>1 015 957</b>	<b>761 207</b>

de HS DV 2/30 20 TL 222

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	303 830 792	314 116 390
Inventarier, verktyg och installationer	9	990 999	1 206 018
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	71 209	0
		<b>304 893 000</b>	<b>315 322 408</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Ägarintressen i övriga företag	11	225 000	225 000
Uppskjutna skattefordringar	12	1 881 069	1 607 895
		<b>2 106 069</b>	<b>1 832 895</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>306 999 069</b>	<b>317 155 303</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	.	22 307	17 364
Fordringar hos Älvdalens kommun	6	7 600 949	10 347 664
Övriga kortfristiga fordringar		2 271 324	2 816 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	13 999	47 853
		<b>9 908 579</b>	<b>13 229 078</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 908 579</b>	<b>13 229 078</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>316 907 648</b>	<b>330 384 381</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
L S DV MB Jo TL SSZ

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

3 000 000

3 000 000

**3 000 000**

**3 000 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

11 448 194

10 686 987

Årets resultat

1 015 957

761 207

**12 464 151**

**11 448 194**

**Summa eget kapital**

**15 464 151**

**14 448 194**

#### Långfristiga skulder

14, 15

Övriga skulder till kreditinstitut

261 000 000

270 000 000

Skulder till koncernföretag

6

5 317 050

5 317 050

**Summa långfristiga skulder**

**266 317 050**

**275 317 050**

#### Kortfristiga skulder

15

Skulder till kreditinstitut

24 000 000

28 000 000

Leverantörsskulder

2 497 002

2 331 089

Skulder till koncernföretag

6

680 763

818 568

Skulder till Älvdalens kommun

6

3 501 982

5 742 731

Aktuella skatteskulder

583 603

678 086

Övriga kortfristiga skulder

554 408

4 455

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

3 308 689

3 044 208

**Summa kortfristiga skulder**

**35 126 447**

**40 619 137**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**316 907 648**

**330 384 381**

*Handwritten signatures and initials: L, H, D, 406, J, R, S*

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före finansiella poster		4 979 511	4 966 183
Justering för avskrivningar		12 913 199	12 889 505
Justering för övriga poster som inte ingår i kassaflödet	17	-58 802	160 000
Erlagd ränta		-3 946 199	-4 007 995
Erhållen ränta		137 765	0
Betald skatt		0	-155 309
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>14 025 474</b>	<b>13 852 384</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-4 943	-3 004
Förändring av kortfristiga fordringar		3 325 442	-3 041 340
Förändring av leverantörsskulder		165 913	-2 359 496
Förändring av kortfristiga skulder		-2 086 897	1 190 983
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>15 424 989</b>	<b>9 639 527</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-3 144 989	-3 414 527
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		720 000	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-225 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-2 424 989</b>	<b>-3 639 527</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		15 000 000	74 000 000
Amortering av lån		-28 000 000	-80 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-13 000 000</b>	<b>-6 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

*St* *US* *DW* *8/12/22* *Bo* *TL* *SS*

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år. Skulder med förfallodag inom 12 månader från bokslutsdagen redovisas som långfristig endast om det finns juridiskt bindande avtal om förlängning innan bokslutsdagen.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Intäkterna redovisas netto efter avdrag för moms och rabatter.

#### 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, uttrangeras 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.

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

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Bolaget förvaltar ett fastighetsbestånd av blandad karaktär där uppdelning på komponenter och bedömning av återstående avskrivningstid har skett individuellt för varje byggnad baserat på ålder, skick och användningsområde. För byggnader med en bedömd återstående avskrivningstid på 1-10 år har uppdelning på komponenter inte skett. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader, ej komponentuppdelade	1-10 år
Byggnader, komponentuppdelade	
Stommar, fasader och yttertak	20-80 år
Invändig inredning, ventilation, ledningssystem	15-40 år
Bassänger	15 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 år

Inga låneutgifter aktiveras.

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).



### **Finansiella instrument**

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

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### 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.

#### 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.

### **Leasingavtal**

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

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

### **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 netto redovisas 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.

*[Handwritten signatures and initials]*

### Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificerar företaget kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Realisationsvinst vid avyttring av fastighet	151 608	0
	<b>151 608</b>	<b>0</b>

### Not 3 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 531 907 (189 033) kronor.  
Bolagets leasingkontrakt avser fordon.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	208 060	100 725
Senare än ett år men inom fem år	581 338	120 316
Senare än fem år	0	0
	<b>789 398</b>	<b>221 041</b>

*[Handwritten signatures and initials]*

#### Not 4 Styrelsearvoden

	2022	2021
<b>Styrelsearvoden</b>		
Ersättningar till styrelsen	130 390	106 297
	<b>130 390</b>	<b>106 297</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	20 016	16 004
	<b>20 016</b>	<b>16 004</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>150 406</b>	<b>122 301</b>

#### Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2022	2021
Realisationsförlust vid avyttring av fastighet	-92 806	
	<b>-92 806</b>	

#### Not 6 Transaktioner med närstående

Uppgift om moderföretaget:

Moderbolaget Norra Dalarnas Fastighets- och Infrastruktur AB, org nr 556959-1513, avlämnar koncernredovising.

Inköp och försäljning mellan koncernföretag:

Nedan anges årets inköp och försäljning avseende koncernföretag inkl Älvdalens kommun och Älvdalen Vatten och Avfall AB. Belopp anges i tkr.

	2022	2021
Hyresintäkter Älvdalens kommun	52 000	50 965
Hyresintäkter Norra Dalarnas Fastighets AB	818	680
Inköp av förvaltningstjänster Norra Dalarnas Fastighets AB	-15 435	-14 176
Inköp av förvaltningstjänster Norra Dalarnas Fastighets- & Infrastruktur AB	-75	-85
Vatten- och avfallstaxor Älvdalen Vatten och Avfall AB	-1 928	-1 801
Övriga inköp från Älvdalens kommun	-1 275	-1 012
	<b>34 105</b>	<b>34 571</b>

Lån från närstående

Bolaget har ett lån motsvarande 5 317 tkr per 2022-12-31 och 2021-12-31 från Norra Dalarnas Fastighets- och Infrastruktur AB.

*[Handwritten signatures]*

2023062007115

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-428 294	-155 309
Uppskjuten skatt	273 174	-41 672
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-155 120</b>	<b>-196 981</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 171 077		958 188
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-241 242	20,60	-197 387
Ej avdragsgilla kostnader				-281
Skattereduktion för investeringar		47 100		
Skatteeffekt av utnyttjat förlustavdrag				109 552
Avstämning av skatteeffekt av temporära skillnader tidigare år				-328 827
Skatteeffekt av temporära skillnader		39 022		219 962
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>13,25</b>	<b>-155 120</b>	<b>20,56</b>	<b>-196 981</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	376 677 233	374 554 273
Inköp	3 073 780	2 206 827
Försäljningar/utrangeringar	-925 608	-200 000
Omklassificeringar	0	116 133
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>378 825 405</b>	<b>376 677 233</b>
Ingående avskrivningar	-60 773 991	-48 196 583
Försäljningar/utrangeringar	264 410	40 000
Årets avskrivningar	-12 698 180	-12 617 408
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-73 207 761</b>	<b>-60 773 991</b>
Ingående nedskrivningar	-1 786 852	-1 786 852
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 786 852</b>	<b>-1 786 852</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>303 830 792</b>	<b>314 116 390</b>
Bokfört värde mark	3 435 170	3 408 000
	<b>3 435 170</b>	<b>3 408 000</b>

*Handwritten signature: KB EDR HEB 700 TH SSS*

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 951 243	743 543
Inköp	0	1 207 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 951 243</b>	<b>1 951 243</b>
Ingående avskrivningar	-745 225	-473 128
Årets avskrivningar	-215 019	-272 097
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-960 244</b>	<b>-745 225</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>990 999</b>	<b>1 206 018</b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda kostnader	0	116 133
Under året nedlagda kostnader	71 209	
Omklassificeringar	0	-116 133
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>71 209</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>71 209</b>	<b>0</b>

**Not 11 Ägarintressen i övriga företag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	225 000	
Inköp		225 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>225 000</b>	<b>225 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>225 000</b>	<b>225 000</b>

**Not 12 Uppskjuten skatt**

Skillnanden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av:

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skattefodran temporära skillnader mellan redovisat värde och skattemässigt värde för byggnader	1 881 069	1 607 895
	<b>1 881 069</b>	<b>1 607 895</b>

*Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.*

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Övrigt	13 999	47 853
	13 999	47 853

**Not 14 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen	76 000 000	96 000 000
	76 000 000	96 000 000

**Not 15 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 285 000 000 (298 000 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	261 000 000	270 000 000
	261 000 000	270 000 000
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 000 000	28 000 000
	24 000 000	28 000 000

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**


	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	389 352	344 709
Upplupna räntekostnader	614 438	336 750
Övriga poster	2 304 899	2 362 749
	3 308 689	3 044 208

**Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2022-12-31	2021-12-31
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-151 608	0
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	92 806	0
Utrangeringar av byggnadskomponenter		160 000
	-58 802	160 000

AS DR 21/10 2022 70 TL 552

Älvdalen 2023-03-08

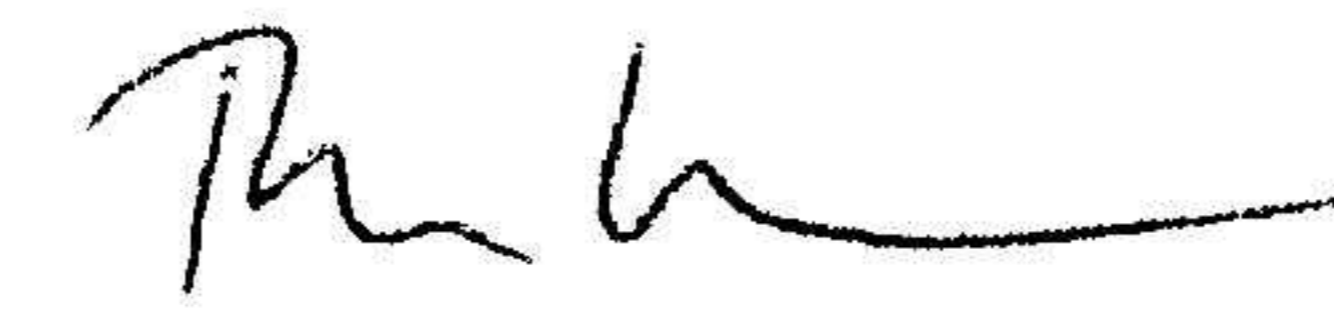
  
Leif Ekström  
Styrelsens ordförande

  
Daniel Nyström


  
Henrik Skottheim

  
Ulla-Britt Emanuelsson

  
Bo Olsson

  
Thomas Kjellson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2023

  
Slott Sofie Lindberg  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Norra Dalarnas Lokaler AB  
Org.nr. 556959-1588

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norra Dalarnas Lokaler AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norra Dalarnas Lokaler ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Norra Dalarnas Lokaler AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### **Styrelsens och verkställande direktörens ansvar**

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### **Revisorns ansvar**

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### **Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Norra Dalarnas Lokaler AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Norra Dalarnas Lokaler AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Styrelsens och verkställande direktörens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

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

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

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

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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Mora den 14 april 2023



Slott Sofie Lindberg  
Auktoriserad revisor