

Årsredovisning
för
Arvidsjaurhem AB
556396-2405

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arvidsjaurhem AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Arvidsjaur 2025-06-24


Mats Lundberg

Årsredovisning

för



ARVIDSJAURHEM AB

556396-2405

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Arvidsjaurhem AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Verksamhetens art och inriktning

Arvidsjaurhem AB bedriver fastighetsförvaltning inkluderande både bostäder och lokaler. Förvaltningen sker i huvudsak i egen regi.

Verksamhetens ändamål är att efter affärsmässiga principer och lokaliseringsprincip tillgodose behovet av bostäder och lokaler. Företaget anser sig ha tillgodosett ändamålet under perioden.

Marknad

Företaget har fortsatt en marknadstäckning på cirka 75 % av den totala hyresrättsmarknaden i Arvidsjaur kommun. Antalet outhyrda lägenheter ligger på cirka 1,5 % i slutet på perioden vilket är mindre än föregående år.

Fastigheter

Några förändringar i fastighetsbeståndet har ej skett under året.

Underhåll och reparationer

Underhåll och reparationer har i stort genomförts enligt plan. Det största projektet har varit inre underhåll av äldreboendet Ringelsta.

Ekonomi

Resultat

Bolagets resultat efter finansiella poster uppgår vid bokslutet 2024-12-31 till 10 269 tkr, en ökning med 307 tkr jämfört med samma period under föregående år.

Hyresintäkter

Nettohyresintäkterna uppgick under perioden till 69 996 tkr, en ökning med ca 3 709 tkr jämfört med samma period föregående år. Vakanserna har under en period varit mycket låga, men antalet outhyrda lägenheter har ökat något. Trots detta ligger vakanserna fortfarande på en tillfredsställande nivå.

Kostnader

Fastighetsskötsel, reparationer och underhåll: Kostnaderna ligger på en något lägre nivå än föregående år.

Uppvärmning: Kostnaderna har ökat med 15 % under 2024.

Taxebundna kostnader (exkl. uppvärmning): Något högre än föregående år.

Personalkostnader: Uppgår till 11 863 tkr, vilket är en ökning med 1 001 tkr jämfört med föregående år. Detta beror på en ny arbetsledartjänst, tillfällig anställning av extra personal samt de årliga sedvanliga löneökningarna.

Räntekostnader: Har ökat under året, trots att ränteläget generellt sjunkit. Detta beror på att äldre lån löper ut och ersätts med nya lån till högre räntor än de som tecknades under lågräntetiden

Finansiering

Bolagets skulder uppgår till 1 13 700 tkr per 31 december 2024. Av den totala lånestocken har 29 % rörlig ränta och övriga lån löper med fast ränta med olika lång bindningstid fram till år 2028.

Hyresförhandlingar

Årets hyresförhandlingar resulterade i en generell hyreshöjning på 4,95%.

Mål och måluppfyllelse

Ägardirektivets mål för bolagets verksamhet:

1. Bolaget ska vara en aktiv aktör på bostadsmarknaden, äga och förvalta fastighetsbeståndet samt medverka till att målen i kommunens bostadsförsörjningsprogram uppföljs

Måluppfyllelse:

Styrelsens bedömning är att målet har uppnåtts med god marginal, då bostadssökande har erbjudits boende inom tre till fem månader. Hyresgästerna har kunnat erbjudas ett boende efter behov. En viktig faktor är möjligheten att byta bostad efterhand som behoven förändras.

2. Bolaget skall verka för ett attraktivt och tryggt boende där bolaget tillhandahåller bostäder.

Måluppfyllelse:

Målet har uppnåtts genom löpande underhållsåtgärder såsom inre underhåll i syfte att såväl bibehålla värdet på egendomen som att skapa god relation till hyresgästerna.

Den dagliga fastighetsskötseln, där bolagets personal utgör "ansiktet utåt" är också en viktig del i måluppfyllelsen. Styrelsens bedömning att målet är uppfyllt.

3. Bolaget ska sträva efter att tillhandahålla bostäder till nya medborgare i kommunen. Bolaget prioriterar i sin uthyrningspolicy inflyttade som fått jobb samt personer som flyttar till Arvidsjaur för gymnasiestudier.

Måluppfyllelse:

Styrelsens tolkar att målet är uppnått. Över tid har bolaget kunnat erbjuda sökande en bostad inom tre till fem månader.

4. Bolagets verksamhet skall i alla delar bygga på en miljömässig hållbar utveckling.

Måluppfyllelse:

Styrelsens tolkning är att målet kan uppnås genom att ständigt vidta miljömässiga hållbara åtgärder och minska energiförbrukningen. Styrelsen antagit en strategisk plan för att minska energiförbrukningen med 30% fram till 2030. Bolaget arbetar nu i enlighet med planen och har påbörjat ett flertal projekt med syfte att minska klimatavtrycket och minska energiförbrukningen. Uppvärmning sker till 95% med förnybar energi. Styrelsen tolkar att målet är uppnått.

Fullmäktiges övergripande mål som brutits ner till bolagsmål:

Medarbetare

Arvidsjaurhem ska aktivt verka för att vara en attraktiv arbetsgivare.

Delmål 1: 90% av medarbetarna skall ha genomgått ett utbildningstillfälle per år..

Måluppfyllelse:

Arvidsjaurhem har genomfört generella och/eller riktade utbildningsinsatser till samtliga medarbetare. Målet är därmed uppnått.

Medborgare/Kund

Aktivt verka för nöjda kunder.

Delmål 1: Andelen nöjda kunder (betyg 4/5) skall vara mer än 50 %.

Måluppfyllelse:

Andelen nöjda kunder var den 31 december 2023 81 %. Arvidsjaurhem bedömer att målet är uppfyllt.

Utveckling/Tillväxt

Arvidsjaurhem ska verka för en långsiktig hållbar utveckling och tillväxt.

Delmål 1: Genomföra minst en energisparinsats tillsammans med hyresgästerna.

Måluppfyllelse:

Arvidsjaurhem relanserade Sveriges Allmännyttas energisparinsats riktad till våra hyresgäster. Målet är därmed uppfyllt.

Ekonomiska mål

A-hem skall uppfylla ägarens krav på direktavkastning och soliditet.

Arvidsjaur Kommun AB (AKAB) har fastställt ekonomiska mål för bolaget, såsom avkastningskrav och soliditetsmål. AKAB beslutade 2024-03-21 att:

Delmål 1: Direktavkastningskravet på totalt kapital skall uppgå till 4%.

Delmål 2: Soliditeten skall uppgå till 37% innan utgången av 2024.

Måluppfyllelse:

Direktavkastningen uppgår till 5,2%. Soliditeten uppgår till 39 %. Arvidsjaurhem bedömer att målen är uppfyllda.

Framtiden

Styrelsens bedömning är att efterfrågan på lägenheter kommer att vara stabil.

En viktig framtidsfråga är bolagets möjligheter att hantera det växande underhållsbehovet i det äldre fastighetsbeståndet, särskilt miljonprogramshusen.

Ägarförhållanden

Arvidsjaurhem AB ägs till 100 % av Arvidsjaur Kommunföretag AB. Företaget har sitt säte i Arvidsjaur. Företagets redovisningsvaluta är Svenska kronor (SEK). Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Styrelse och ledning

Kommunfullmäktige i Arvidsjaur kommun och Arvidsjaurhem ABs stämma har valt följande styrelse:

Ordinarie ledamöter:

Marcus Lundberg	ordförande	Arvidsjaur
Gunilla Bäckström	ledamot	Arvidsjaur
Kristofer Vesterberg	ledamot	Arvidsjaur
Leif Enberg	ledamot	Arvidsjaur
Dan Hällgren	ledamot	Arvidsjaur

Suppleanter

Johan Norström	suppleant	Arvidsjaur
Joakim Lundberg	suppleant	Arvidsjaur
Kennet Bäcklund	suppleant	Arvidsjaur

VD

Mats Lundberg		Arvidsjaur
---------------	--	------------

Revisorer

Fredrik Lundgren	Auktoriserad revisor	Skellefteå
Erling Stenlund	Lekmannarevisor	Arvidsjaur

Revisorssuppleanter

Micael Engström	Auktoriserad revisor	Skellefteå
Jan-Olof Lundmark	Lekmannarevisor	Arvidsjaur

Företaget har sitt säte i Arvidsjaur.

2025081301472

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Balansomslutning	222 210	213 372	206 819	221 338	226 160
Soliditet (%)	39	38	34	29	26
Nettoomsättning	69 996	66 287	63 001	61 377	60 501
Resultat efter finansiella poster	10 269	9 962	8 717	7 739	9 743

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 760 000	11 192 700	6 582 000	40 778 866	8 258 861	69 572 427
Justerat belopp vid årets ingång						
Balanseras i ny räkning				8 258 861	-8 258 861	0
Förändring uppskrivningsfond		-580 730		580 730		0
Årets resultat					9 085 234	9 085 234
Belopp vid årets utgång	2 760 000	10 611 970	6 582 000	49 618 457	9 085 234	78 657 661

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	49 618 457
årets vinst	9 085 234
	58 703 691

disponeras så att i ny räkning överföres	58 703 691
	58 703 691

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter	1	69 995 555	66 287 079
Övriga rörelseintäkter		2 501 306	2 769 092
		72 496 861	69 056 171
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel, reparationer och underhåll		-14 084 641	-15 051 104
Risikkostnader och taxekostnader		-7 892 479	-7 626 507
Uppvärmning		-10 801 565	-9 378 070
Fastighetsskatt		-998 615	-958 753
Övr externa kostnader	2	-5 178 985	-4 650 119
Personalkostnader	3	-11 863 386	-10 861 995
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 212 495	-8 336 973
Övriga rörelsekostnader		-650 780	-97 634
		-59 682 946	-56 961 155
Rörelseresultat	4	12 813 915	12 095 016
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	2 000	2 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		895 018	974 783
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 043 491	-2 702 847
Borgensavgift		-397 950	-406 700
		-2 544 423	-2 132 764
Resultat efter finansiella poster		10 269 492	9 962 252
Bokslutsdispositioner	6	1 646 709	482 860
Resultat före skatt		11 916 201	10 445 112
Skatt på årets resultat	7	-2 830 967	-2 186 251
Årets resultat		9 085 234	8 258 861

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

8

403 666

437 630

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

9

167 104 630

153 005 230

Mark

10

16 300 867

16 300 867

Markanläggningar

11

2 293 019

2 372 021

Ersättningslånepost

12

217 169

309 593

Inventarier, verktyg och installationer

13

2 406 532

2 283 932

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

14

3 168 575

5 096 926

191 490 792

179 368 569

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

15, 16

40 000

40 000

Andra långfristiga fordringar

17

156 086

94 588

196 086

134 588

Summa anläggningstillgångar

192 090 544

179 940 787

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

834 532

859 189

Fordringar hos koncernföretag

25 412 105

30 339 772

Aktuella skattefordringar

1 677 239

229 499

Övriga fordringar

88 660

40 542

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 107 292

1 962 361

30 119 828

33 431 363

Kassa och bank

18

0

0

Summa omsättningstillgångar

30 119 828

33 431 363

SUMMA TILLGÅNGAR

222 210 372

213 372 150

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital Antal aktier: 2760

Uppskrivningsfond

Reservfond

19

2 760 000

2 760 000

10 611 970

11 192 700

6 582 000

6 582 000

19 953 970

20 534 700

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

Årets resultat

49 618 457

40 778 866

9 085 234

8 258 861

58 703 691

49 037 727

Summa eget kapital

78 657 661

69 572 427

Obeskattade reserver

20

10 156 472

11 890 121

Avsättningar

Avsättningar för skatter

5 617 102

2 786 135

Långfristiga skulder

21

Skulder till kreditinstitut

113 700 000

113 700 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

4 644 118

4 439 418

Leverantörsskulder

5 437 843

6 445 005

Skuld till koncernbolag

1 833 461

1 963 606

Övriga skulder

872 492

943 935

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22

1 291 223

1 631 503

Summa kortfristiga skulder

14 079 137

15 423 467

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

222 210 372

213 372 150

FINANSIERINGSANALYS

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Rörelseresultat	12 813 915	12 095 016
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	8 212 495	8 336 973
Nedskrivningar	0	0
Realisationsvinster/förluster	650 780	97 634
	<u>8 863 275</u>	<u>8 434 607</u>
Koncernbidrag	-86 940	-96 048
Erhållen ränta	900 243	976 783
Erlagd ränta	-3 444 665	-3 109 547
Skatt	0	-1 535 705
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	19 045 828	16 765 106
Förändringar i rörelsekapital		
Förändringar i fordringar Ökning(-)Minskning(+)	-1 616 132	111 112
Förändringar i kortfr skulder Ökning (+)Minskning(-)	-2 417 272	3 481 441
Kassaflöde från den löpande verksamheten	15 012 424	20 357 659
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-20 951 535	-9 607 039
Förändring långfristig fordran Ökning (-) Minskning	-61 498	-26 925
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-21 013 033	-9 633 964
Förändring av långfristiga skulder	0	-5 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-5 000 000
Förändring likvida medel	-6 000 609	5 723 695
Likvida medel vid årets början	37 074 286	31 350 591
Likvida medel vid årets slut	31 073 677	37 074 286
I de likvida medlen ingår ej nyttjad checkkredit	5 000 000	5 000 000

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjande perioder. Tillkommande utgifter som förbättrar en tillgångs ekonomiska nytta, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Medan utgifter för reparationer och underhåll redovisas som kostnader den period de uppkommer. Ränteutgifter hänförliga till ny-, till- eller ombyggnadsprojekt kostnadesförs i sin helhet.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken	10%
Byggnader	1-6,66%
Markanläggningar	5%
Erssättningslånepost	3%
Inventarier, verktyg och installationer	5-20%
UER-investeringar	5-20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Koncerttillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Arvidsjaur Kommunföretag AB (org nr 556648-3839) med säte i Arvidsjaur.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser.

Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Bostäder		
Totalhyra	59 834	56 832
Hyresbortfall	-882	-1 071
	58 952	55 761
Lokaler		
Totalhyra	8 948	8 682
Hyresbortfall	-155	-135
	8 793	8 547
Möblerat		
Totalhyra	259	299
	259	299

Övrig uthyrning

Totalhyra	1 992	1 678
	1 992	1 678

Belopp angivna i tkr.

Not 2 Arvode till revisorer

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

	2024	2023
Revisionsuppdrag, EY	68 750	67 500
	68 750	67 500

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	6	5
Män	15	15
	21	20

Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	947 075	965 314
Övriga anställda	6 167 013	5 406 848
	7 114 088	6 372 162

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	143 424	221 457
Pensionskostnader för övriga anställda	461 603	293 676
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 411 378	2 189 460
	3 016 405	2 704 593

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	10 130 493	9 076 755
--	-------------------	------------------

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	20 %	20 %
Andel män i styrelsen	80 %	80 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	26,60 %	22,10 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Utdelningar	2 000	2 000
	2 000	2 000

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Koncernbidrag	-86 940	-96 048
Avsättning till periodiseringsfond	0	-1 500 000
Återföring från periodiseringsfond	1 500 000	1 627 639
Förändring av överavskrivningar	233 649	451 269
	1 646 709	482 860

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-1 535 705
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-2 830 967	-650 546
Totalt redovisad skatt	-2 830 967	-2 186 251

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		11 916 201		10 317 473
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 454 737	20,60	-2 125 399
Övriga ej avdragsgilla kostnader		-7 626		-7 414
Skattemässiga justeringar på byggnader		3 442 378		683 505
Schablonintäkt på periodiseringsfond		-63 876		-60 102
Korrigerig av skatt föreg år		0		-26 295
Underskottsavdrag		-916 139		0
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	14,88	-1 535 705

2025081301481

Not 8 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	508 388	508 388
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	508 388	508 388
Ingående avskrivningar	-70 758	-36 794
Årets avskrivningar	-33 964	-33 964
Utgående ackumulerade avskrivningar	-104 722	-70 758
Utgående redovisat värde	403 666	437 630

Not 9 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	354 545 219	349 801 600
Inköp		0
Försäljningar/utrangeringar	-3 823 683	-160 000
Omklassificeringar	22 012 888	4 903 619
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	372 734 424	354 545 219
Ingående avskrivningar	-182 681 560	-175 374 215
Försäljningar/utrangeringar	3 172 903	62 365
Årets avskrivningar	-7 262 707	-7 369 710
Utgående ackumulerade avskrivningar	-186 771 364	-182 681 560
Ingående nedskrivningar	-18 858 430	-18 858 430
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-18 858 430	-18 858 430
Utgående redovisat värde	167 104 630	153 005 229
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde inklusive mark	183 405 498	169 306 097
Verkligt värde inklusive mark	430 000 000	453 000 000

Bolagets fastighetsbestånd internvärderas årligen med avkastningsvärden som indikerar ett marknadsvärde. Kassaflödesteorin används vid marknadsvärderingen. Modellen bygger på varje fastighets kassaflöde och använder utgående hyror och beräknat hyresbortfall samt normaliserade drift- och underhållskostnader.

Not 10 Mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 300 867	16 300 867
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 300 867	16 300 867
Utgående redovisat värde	16 300 867	16 300 867

Not 11 Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 411 430	5 411 430
Inköp	177 519	
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 588 949	5 411 430
Ingående avskrivningar	-3 039 409	-2 787 481
Årets avskrivningar	-256 521	-251 928
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 295 930	-3 039 409
Utgående redovisat värde	2 293 019	2 372 021

Not 12 Ersättningslånepost

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 081 000	3 081 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 081 000	3 081 000
Ingående avskrivningar	-2 771 407	-2 678 983
Årets avskrivningar	-92 424	-92 424
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 863 831	-2 771 407
Utgående redovisat värde	217 169	309 593

2025081301482

2025081301483

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 299 769	19 299 769
Försäljningar/utrangeringar	-689 481	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 610 288	19 299 769
Ingående avskrivningar	-17 015 838	-16 426 891
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-566 880	-588 947
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 582 718	-17 015 838
Utgående redovisat värde	1 027 570	2 283 931

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 096 926	393 505
Inköp	20 084 536	9 447 040
Omklassificeringar	-22 012 887	-4 743 619
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 168 575	5 096 926
Utgående redovisat värde	3 168 575	5 096 926

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 000	40 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 000	40 000
Utgående redovisat värde	40 000	40 000

Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Namn	Bokfört värde
HBV, ekon.förening	40 000
	40 000

Not 17 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 588	67 663
Tillkommande fordringar	101 556	53 711
Avgående fordringar	-40 058	-26 786
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 086	94 588
Utgående redovisat värde	156 086	94 588

Avser fordran hos Husbyggnadsvaror HBV Ekonomiska Förening.

Not 18 Kassa och bank samt checkräkningskredit

Bolagets banktillgodohavanden är en del av centralt koncernkonto för hela Arvidsjaur kommunkoncern, vilket innebär att fordran i sin helhet är fordran hos kommunen ur ett avtalsrättsligt perspektiv.

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Not 19 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	11 192 700	11 773 430
Överföring till fritt eget kapital	-580 730	-580 730
Belopp vid årets utgång	10 611 970	11 192 700

Not 20 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 384 111	1 617 760
Periodiseringsfond 2018	0	1 500 000
Periodiseringsfond 2019	1 100 000	1 100 000
Periodiseringsfond 2020	2 500 000	2 500 000
Periodiseringsfond 2021	1 800 000	1 800 000
Periodiseringsfond 2022	2 000 000	2 000 000
Periodiseringsfond 2023	2 500 000	2 500 000
	11 284 111	13 017 760
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	45 336	41 563

Not 21 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Fastighetslån	-113 700 000	-113 700 000
	-113 700 000	-113 700 000

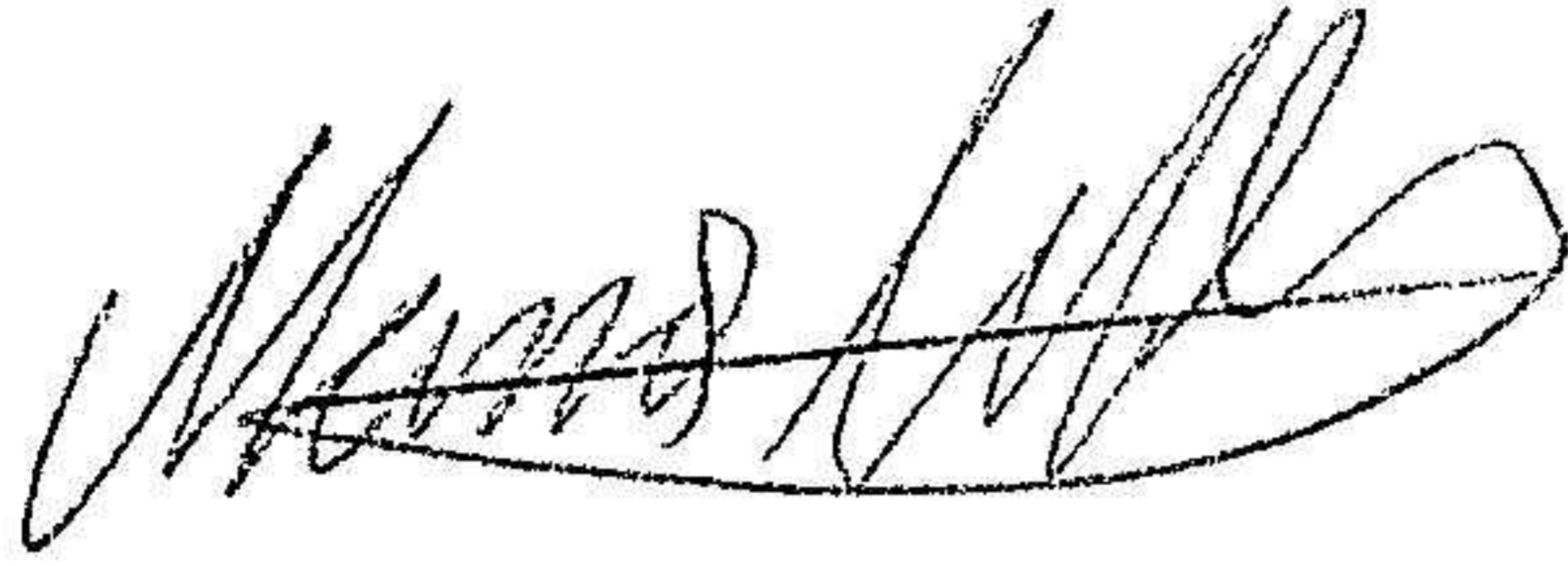
Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	41 300	60 775
Upplupna semesterlöner	659 470	720 774
Upplupna sociala avgifter	220 181	245 562
Upplupna räntekostnader	268 430	322 259
Övriga uppl kostnader	101 842	282 132
	1 291 223	1 631 502

Not Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	125 192	124 218
	125 192	124 218

Arvidsjaur den 20 mars 2025



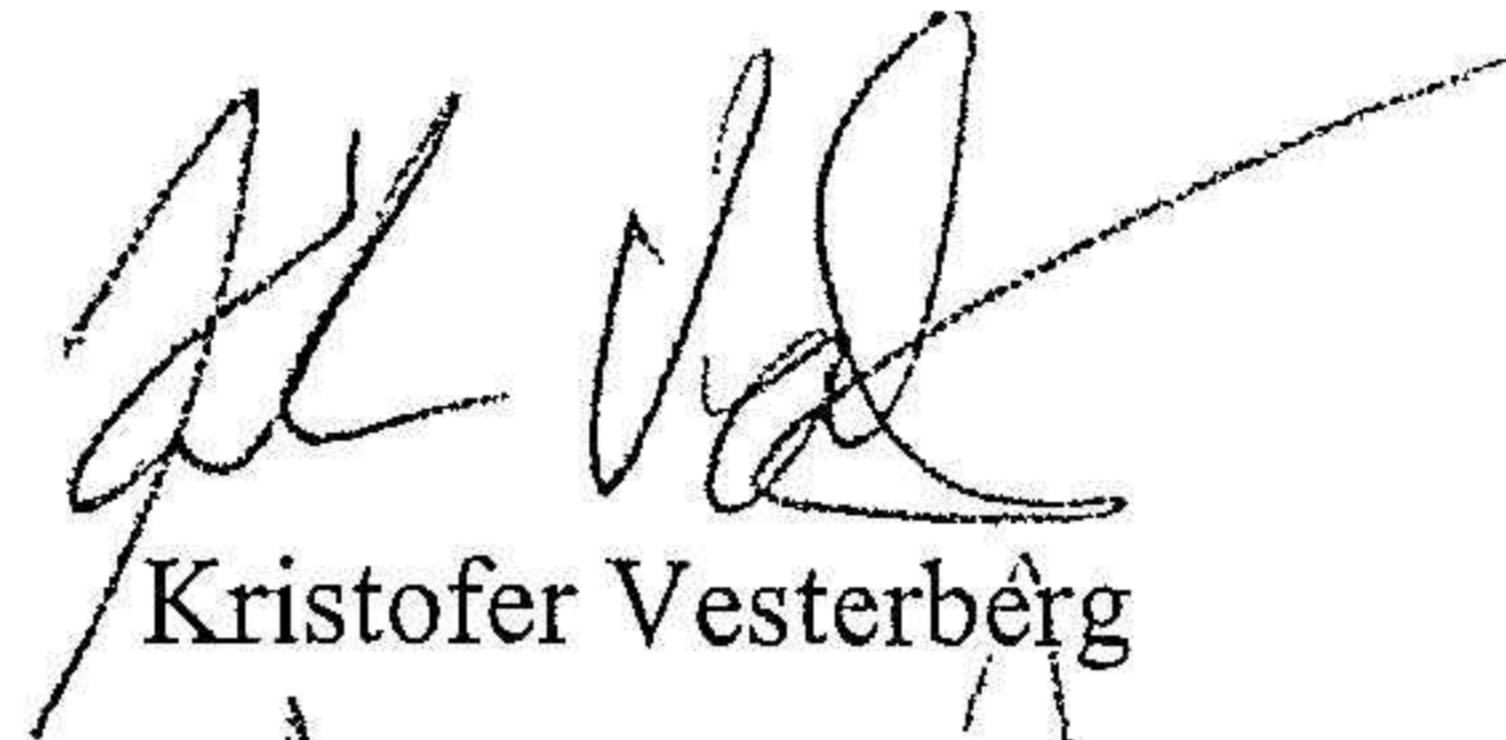
Marcus Lundberg
Ordförande



Leif Enberg



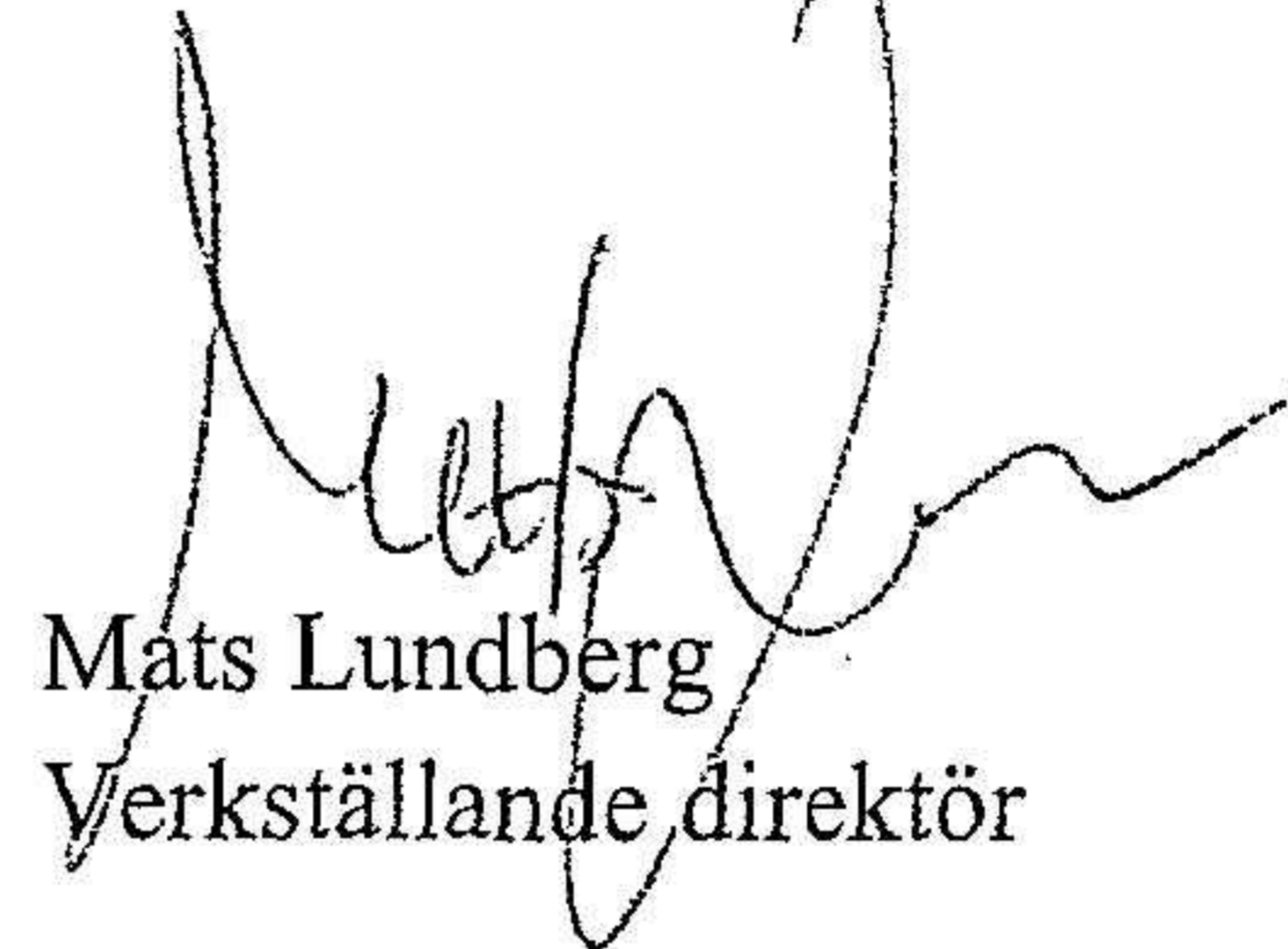
Gunilla Bäckström



Kristofer Vesterberg



Dan Hällgren



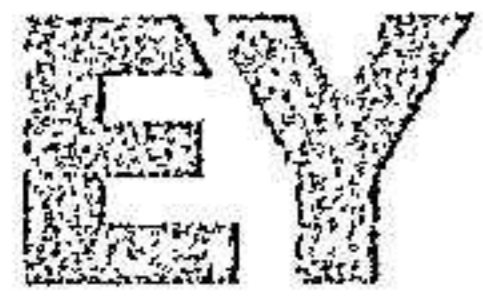
Mats Lundberg
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-28



Fredrik Lundgren
Auktoriserad revisor

2025081301486



Building a better
working world

2025081301487

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arvidsjaurhem AB, org.nr 556396-2405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Arvidsjaurhem AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arvidsjaurhem 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.

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 Arvidsjaurhem 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.

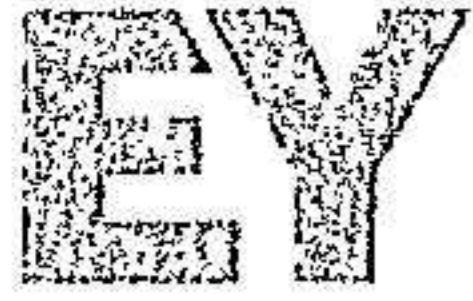
Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Building a better
working world

2025081301488

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 av Arvidsjaurhem AB för räkenskapsåret 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Arvidsjaurhem AB enligt god revisors sed 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skellefteå 2025-04-28

Fredrik Lundgren
Auktoriserad revisor