

Årsredovisning
för
Essunga Bostäder AB
556526-4826

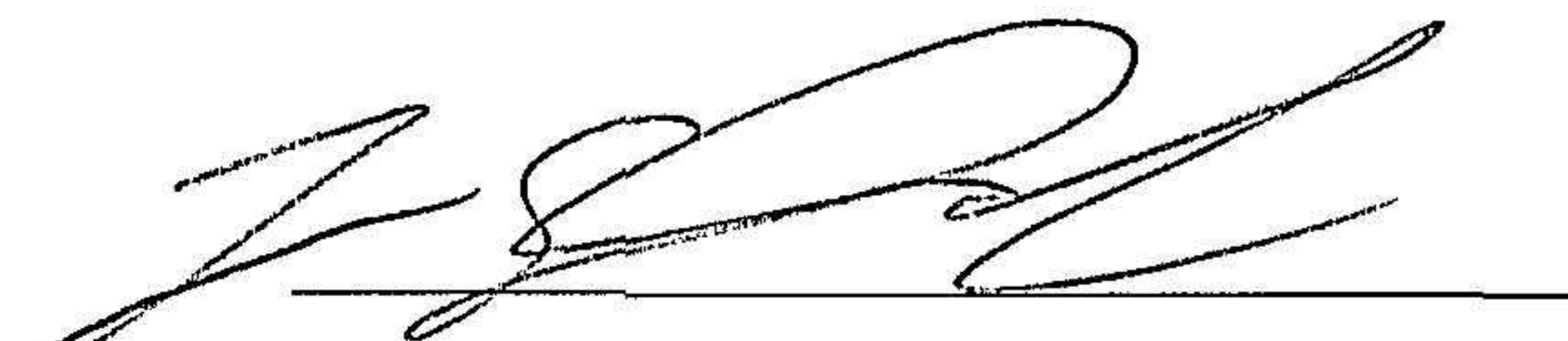
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Essunga Bostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nossebro den 9 juni 2025



Johan Skoglund
VD

Årsredovisning

för

Essunga Bostäder AB

556526-4826

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

MA ÅRS URF BOSTÄDER AB MAR 24 F-8

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Essunga Bostäder AB är ett av Essunga kommun helägt bolag.

Styrelsen har bestått av följande ledamöter, valda av kommunfullmäktige i Essunga kommun:

	<u>Ordinarie</u>	<u>Suppleanter</u>
Ordförande	Sophie Sundquist	Robert Johansson
	Niclas Skogen	Peter Ingvarsson
	Maria Radivoi	Jacob Johansson
	Lars-Göran Andersson	Sören Fredlund
Vice ordförande	Kent Sahlin	Maria Forsberg
Revisorer	Viktor Larsson	Mattias Bygghammar
	Ulf Eriksson	Niclas Eringsfors

Johan Skoglund är VD i bolaget.

Det har hållits 5 styrelsesammanträden under året.

Bolagets syfte är att med iakttagande av den kommunala likställighetsprincipen och enligt affärsmässiga principer främja bostadsförsörjningen i kommunen.

Enligt ägardirektivet ska bolaget, på affärsmässiga grunder, förvalta och producera attraktiva och prisvärda bostäder samt lokaler som naturligt kan samordnas med bolagets förvaltning av bostäder. Bolaget skall i samverkan med kommunen verka för att attraktiva och prisvärda bostäder alltid finns att tillgå.

Essunga Bostäder AB har enligt bolagsordningen till föremål för sin verksamhet att inom Essunga kommun förvärva och äga fastigheter eller tomträtter.

Företaget skall bygga och förvalta bostäder och därtill hörande kollektiva anordningar och serviceinrättningar samt affärslägenheter och lokaler för hantverk samt bedriva fastighetsförvaltningstjänster och härmed förenlig verksamhet.

Fastighetsbeståndet inrymde 2024:

322 lägenheter,

34 lokaler,

23 garage och

110 platser för motorfordon.

Företaget har sitt säte i Nossebro.

W NS UP KS NK U JS

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Essunga Bostäder AB har under året 2024 haft ett tydligt fokus på förvaltning av befintligt fastighetsbestånd för att säkerställa bolagets ekonomiska ställning.

Affärsplanen belyser hur bolaget skall bedriva verksamheten lönsamt över tid. Strategin att väga varje investering noggrant samt att sänka vakansgraden på våra lägenheter har varit prioriterat under året. Essunga Bostäders intention och tydliga viljeinriktning är att bygga fler hyresrätter när marknaden är redo för det i Essunga kommun.

Sverige är i förändring angående befolkningstillväxt vilket utmanar fastighetsbranschen i stort. Fastighetsprojektens affär är allt svårare att analysera med räntor och inflation som drivit upp prisbilden. Det råder även en viss försiktighet på arbetsmarknaden som avspeglar sig i företags och privatpersoners ekonomi vilket leder till mindre omflyttningar och risktagande. Att ha kunskap om den lokala bostadsmarknaden har blivit allt viktigare för att säkerställa en lyckad allmännyttig satsning.

Essunga Bostäder AB har under året genomfört en fastighetsvärdering utförd av Svefa. Värderingen intygar väl omhändertagna fastigheter och god kontroll vilket är mycket glädjande och stärker oss i vårt fortsatta arbete med att vara den självklara hyresvärden i Essunga kommun.

Personalen är nyckeln till ett framgångsrikt resultat utifrån de givna förutsättningarna som Essunga Bostäder AB verkar inom. Att medarbetare som trivs skapar bättre resultat är ju vida känt. Bolagets personalomsättning är extremt låg vilket ger bolaget möjligheten att utveckla och förvalta kompetens över tid vilket är en stor tillgång.

Arbetsmiljön är fortsatt god endast en rapporterad händelse under året. Arbetsmiljön följs upp på arbetsplatsträffar och via medarbetarsamtal. Bolaget förespråkar närvarande ledarskap och tät kommunikation på daglig basis.

Styrelsen visar stort engagemang vilket leder till konstruktiva samtal med tydligt fokus på bolagets bästa.

Hyresförhandlingarna med hyresgästföreningen var konstruktiva utifrån det rådande läget med hög inflation och höga räntor. Det fanns en tydlig vilja och ambition att ta ansvar från båda parter. Förhandlingen gav 5,23% i snitt vilket motsvarar en höjning i paritet med övriga allmännyttiga bolag i vår region.

Det planerade underhållet har genomförts utifrån angiven budget vilket tyder på bra samarbetspartners och rätt planering och genomförande. Att vårda fastigheterna är nyckeln till resultat över tid. Hållbarhetsarbetet inom våra fastigheter har intensifierats med nya återvinnings kärl. Det är ett arbete som kommer fortsätta att utvecklas än mer inom de närmaste åren. Det har även installerats fler robotgräsklippare för att effektivisera och arbeta mer hållbart.

MS UP KS AB MK W JS

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	35 801	33 435	30 906	29 952	45 180
Resultat efter finansiella poster	2 325	402	4 342	-1 846	-12 391
Soliditet (%)	13	11	11	8	9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 000 000	23 861 423	90 000	-16 773 880	684 021	18 861 564
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				684 021	-684 021	0
Upplösning till följd av årets avskrivningar		-543 534		543 534		0
Årets resultat					2 112 421	2 112 421
Belopp vid årets utgång	11 000 000	23 317 889	90 000	-15 546 325	2 112 421	20 973 985

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-15 546 326
årets vinst	2 112 421
	-13 433 905

behandlas så att i ny räkning överföres	-13 433 905
	-13 433 905

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

M AS UF KS ~~JK~~ MKW JS

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	35 800 763	33 435 244
Rörelsens sidointäkter	4	132 882	255 061
		35 933 645	33 690 305
Rörelsens kostnader			
Kostnader för fastighetsförvaltning	5	-11 770 292	-11 412 756
Övriga externa kostnader		-2 759 957	-3 087 516
Personalkostnader	6	-11 682 615	-11 256 569
Avskrivn/nedskrivn av materiella anl tillgångar		-4 245 692	-4 931 214
		-30 458 556	-30 688 055
Rörelseresultat		5 475 090	3 002 250
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	157 829	125 550
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-3 308 219	-2 725 472
		-3 150 390	-2 599 923
Resultat efter finansiella poster		2 324 700	402 328
Resultat före skatt		2 324 700	402 328
Skatt på årets resultat		-212 279	281 693
Årets resultat		2 112 421	684 021

2025061210255

M MS Ulf KS-Å MR W JS

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

101 563

127 495

101 563

127 495

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

157 540 830

158 755 833

Inventarier, verktyg och installationer

10

769 318

512 717

Påg. nyanläggning o förskott materiella anläggningstillg.

11

402 962

1 919 647

158 713 110

161 188 197

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

12

111 908

95 946

111 908

95 946

Summa anläggningstillgångar

158 926 581

161 411 638

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter

264 021

244 179

264 021

244 179

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

524 324

502 430

Fordringar hos koncernföretag

13

5 509 168

3 439 564

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14

642 740

512 842

6 676 232

4 454 836

Kassa och bank

756 824

1 270 728

Summa omsättningstillgångar

7 697 077

5 969 743

SUMMA TILLGÅNGAR

166 623 658

167 381 381

W KS WJ KS MK U JS

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital 11 000 aktier

11 000 000

11 000 000

Uppskrivningsfond

15

23 317 889

23 861 423

Reservfond

90 000

90 000

Summa bundet eget kapital

34 407 889

34 951 423

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-15 546 326

-16 773 881

Årets resultat

2 112 421

684 021

Summa fritt eget kapital

-13 433 905

-16 089 860

Summa eget kapital

20 973 984

18 861 563

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

1 486 158

1 273 879

Summa avsättningar

1 486 158

1 273 879

Långfristiga skulder

16, 19

Skulder till kreditinstitut

135 263 552

137 795 261

Summa långfristiga skulder

135 263 552

137 795 261

Kortfristiga skulder

19

Skulder till kreditinstitut

2 626 500

2 843 164

Förskott från kunder

1 814 150

1 724 822

Leverantörsskulder

1 091 528

1 549 449

Aktuella skatteskulder

57 361

31 821

Övriga skulder

1 339 218

1 288 290

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

1 971 207

2 013 132

Summa kortfristiga skulder

8 899 964

9 450 678

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

166 623 658

167 381 381

Handwritten signatures and initials: JS, MS, UP, KS, MA, W, JS

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	2 324 700	402 328
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	4 290 940	4 947 003
Betald skatt	61 458	-8 149

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

6 677 098 5 341 182

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete	-19 842	-158
Förändring av kundfordringar	-21 894	-316 713
Förändring av kortfristiga fordringar	-2 199 503	-961 921
Förändring av leverantörsskulder	-457 920	793 634
Förändring av kortfristiga skulder	123 870	227 624

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

-2 575 289 -257 534

Kassaflöde från den löpande verksamheten

4 101 809 5 083 648

Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	0	-118 750
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 851 378	-8 069 110
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-15 962	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	11 649

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 867 340 -8 176 211

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-2 748 373	-2 843 164
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 748 373	-2 843 164
Årets kassaflöde	-513 904	-5 935 727

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 1 270 728 7 206 455

Likvida medel vid årets slut

756 824 1 270 728

MS up KS ~~AW~~ MX W JS

2025061210258

Noter

Not 1 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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivning tillämpas:

Komponent	Nyttjande- period (år)
Stomme och grund	100
Markanl, innerväggar, yttertak, fasad, el	45
Fönster, dörrar, VS, köksinredning	40
Ventilation, transport (hiss)	25
Låssystem, takpapp	20
Inre ytskikt, vitvaror, styr- och övervakn	15
Byggnadsinventarier	30
Inventarier	5-10

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Not 2 Försäljning till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Andel försäljning till Essunga kommun %	27	25
	27	25

M AS UF KS MR VL JS

Not 3 Nettoomsättning

	2024	2023
Bostäder	26 148 011	24 515 482
Garage	342 850	235 435
Lokaler	891 215	881 384
	27 382 076	25 632 301
Hyresbortfall outhyrt	-920 002	-340 848
Hyresrabatt	-52 599	-86 405
Hyresbortfall övriga	-213 488	
	-1 186 089	-427 253
Övriga intäkter	147 632	195 913
Övriga intäkter		4 299
	147 632	200 212
Ersättning förvaltningsuppdrag	9 457 145	8 034 283
	9 457 145	8 034 283

Not 4 Rörelsens sidointäkter

	2024	2023
Rörelsens sidointäkter	-132 882	-250 762
	-132 882	-250 762

Not 5 Kostnader för fastighetsförvaltning

	2024	2023
Underhållskostnader		
Köpt underhåll och reparationer	-961 999	-885 166
Egna arbeten	-2 006 757	-2 173 269
Underhållskostnader	-249 658	-217 254
Installationer	-73 825	-486 490
	-3 292 239	-3 762 179
Skötselkostnad		
Förbrukningsmaterial	-391 049	-270 584
Köpta sköseljänster	-394 804	-501 005
Reparation utemiljö		-108
	-785 853	-771 697
Uppvärmning		
Uppvärmning med fjärrvärme	-3 107 846	-2 890 637
	-3 107 846	-2 890 637
Övrig förbrukning		
Elförbrukning	-905 818	-1 105 681
Vattenavgifter	-1 308 028	-1 027 332
Sophantering	-615 625	-547 309

M. AS Ulf RS ~~AS~~ MK U JS

Port- och hisstelefon, TV, Tele	-267 501	-242 746
Övriga skötselkostnader	-145 250	-4 650
	-3 242 222	-2 927 718
Riskkostnader		
Försäkringskostnader	-809 912	-548 374
Självrisk	0	-4 830
	-809 912	-553 204
Hyresgästernas medel		
Boinflytandemedel	0	-8 600
Förhandlingsersättning, fritidsmedel	-23 328	-45 648
	-23 328	-54 248
Övrigt		
Fastighetsskatt	-508 891	-453 074
	-508 891	-453 074
	-11 770 291	-11 412 757

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	3	3
Män	12	13
	15	16
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	7 980 181	7 747 931
Sociala avgifter enligt lag och avtal	2 654 609	2 518 611
Pensionskostnader	607 029	505 609
	11 241 819	10 772 151
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	11 241 819	10 772 151
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	40 %	40 %
Andel män i styrelsen	60 %	60 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Återbäring	37 735	15 685
Utdelning	6 378	4 105
Ränteintäkter	113 432	104 627
	157 545	124 417

M AS UF RS TO MRU JS

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	-2 956 623	-2 366 768
Borgensavgift Essunga kommun	-351 596	-358 704
	-3 308 219	-2 725 472

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 821 114	186 603 079
Inköp	2 858 908	14 218 035
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	203 680 022	200 821 114
Ingående avskrivningar	-47 891 453	-43 742 632
Årets avskrivningar	-4 389 359	-4 148 821
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 280 812	-47 891 453
Ingående uppskrivningar	33 226 000	33 226 000
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-3 173 828	-2 489 276
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-684 552	-684 552
Utgående ackumulerade uppskrivningar	29 367 620	30 052 172
Ingående nedskrivningar	-24 226 000	-24 226 000
Återförda nedskrivningar	6 000 000	
Årets nedskrivningar	-5 000 000	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-23 226 000	-24 226 000
Utgående redovisat värde	157 540 830	158 755 833

Not 10 Inventarier, verktyg, fordon och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 918 876	2 937 776
Inköp	402 450	194 000
Försäljningar/utrangeringar		-212 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 321 326	2 918 876
Ingående avskrivningar	-2 406 159	-2 523 379
Försäljningar/utrangeringar		212 900
Årets avskrivningar	-145 849	-95 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 552 008	-2 406 159
Utgående redovisat värde	769 318	512 717

M PS WJ KS ~~JK~~ MK U JS

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 919 647	8 273 480
Inköp	1 448 928	7 993 860
Omklassificeringar mm	-2 965 613	-14 347 693
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	402 962	1 919 647
Utgående redovisat värde	402 962	1 919 647

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i Swedbank *	23 217	23 217
Medlemsinsats HBV	40 000	40 000
Innestående återbäringsmedel HBV	48 691	32 729
Redovisat värde	111 908	95 946
Utgående redovisat värde	111 908	95 946

* Avser 421 st aktier SWEDBANK A med börsvärde 91 904,30 SEK

Not 13 Koncernmellanhavanden

	2024-12-31	2023-12-31
Tillgodohavanden på koncernkonto	5 286 008	1 924 237
Kundfordringar	97 187	684 865
Upplupna kundfakturor	146 441	145 638
Förutbetalda kostnader	0	0
Fakturaskulder	-5 700	-4 370
Övrig skuld	-14 769	-23 234
Förskottsbetalda hyror	0	-5 250
Upplupen kostnad	0	0
Förutbetalda försäkringskostnader	0	717 678
	5 509 167	3 439 564

Bolaget är anslutet till Essunga kommuns koncernkonto.

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen intäkt	790	38 234
Förutbetalda försäkringskostnader	57 475	0
Övriga poster	584 475	474 608
	642 740	512 842

Handwritten signatures and initials: W, AS, Ulf, R, O, MR, VL, TS

Not 15 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	23 861 423	24 404 957
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-543 534	-543 534
Belopp vid årets utgång	23 317 889	23 861 423

Not 16 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	124 757 552	126 422 605
	124 757 552	126 422 605

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	65 558	57 746
Upplupna semesterlöner	570 911	475 767
Avräkning sociala avgifter o arbetsgivaravgifter	413 532	381 362
Upplupna utgiftsräntor	317 450	376 145
Övriga upplupna kostnader	603 754	722 111
	1 971 205	2 013 131

Not 18 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastigo garantiförbindelse	156 002	137 808
	156 002	137 808

Not 19 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 137 890 052 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	135 263 552	137 795 261
	135 263 552	137 795 261
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 626 500	2 843 164
	2 626 500	2 843 164

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser utöver ordinarie verksamhet har förekommit.



Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Nossebro 2025-03-10



Sophie Sundquist
Ordförande

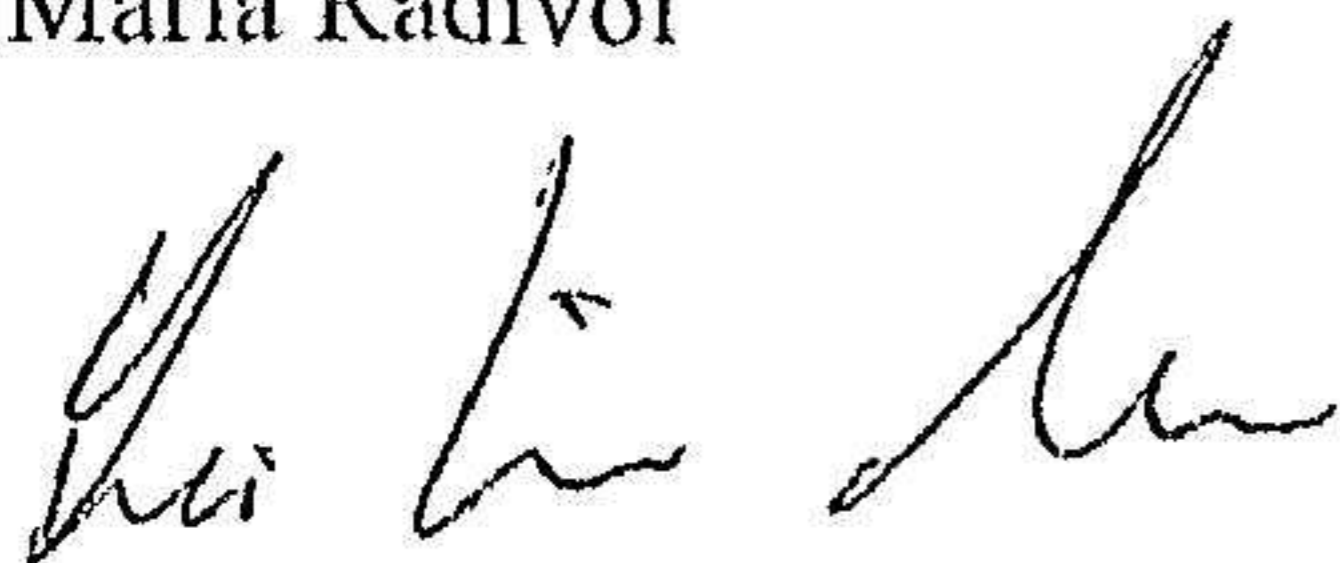


Kent Sahlin
Vice ordförande

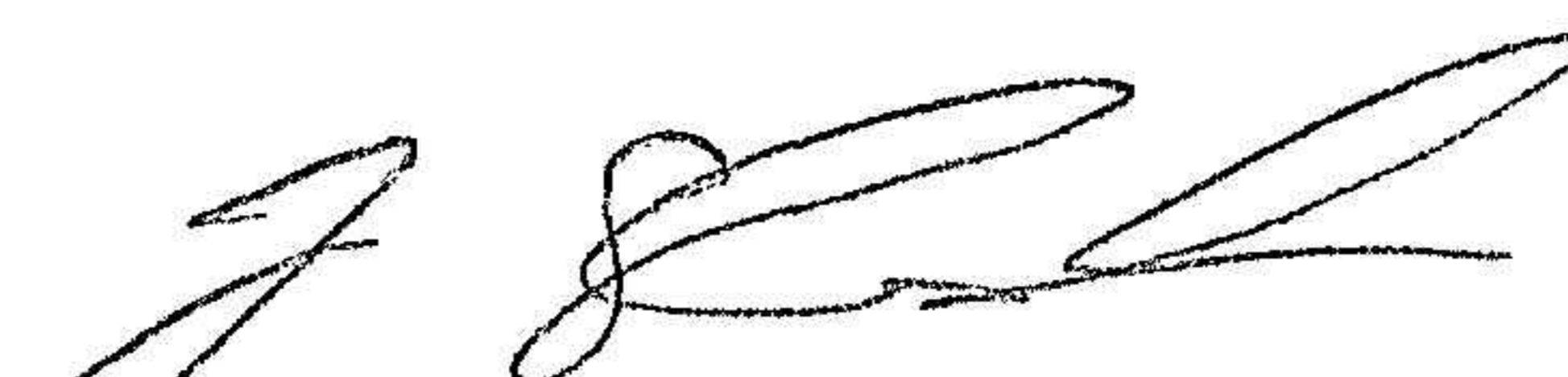


Maria Radivoi

Niclas Skogen *WSKAB Skogen*

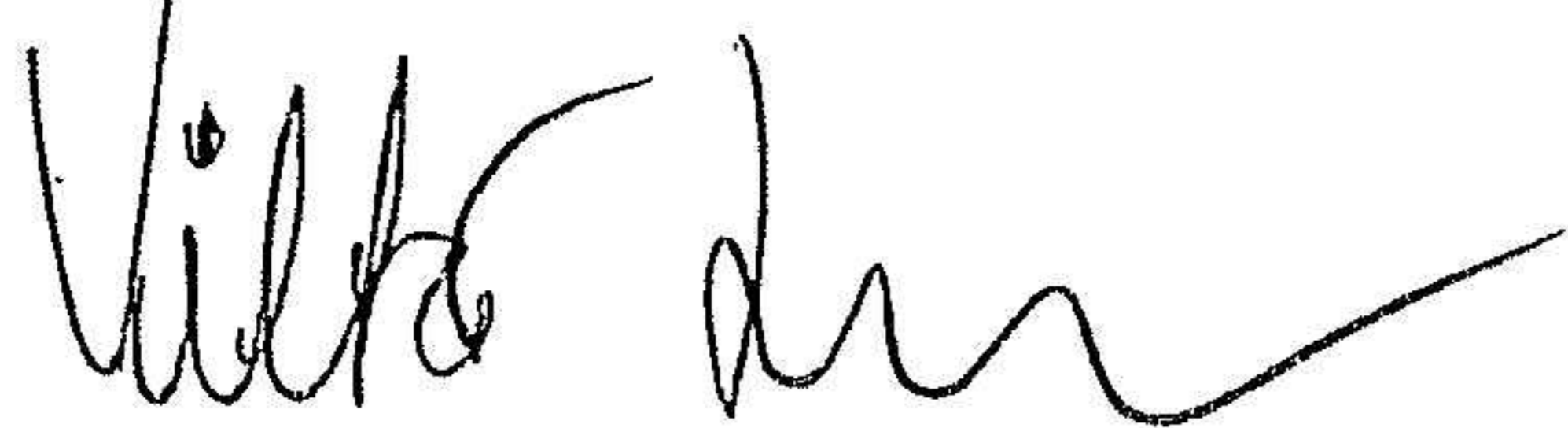


Lars-Göran Andersson



Johan Skoglund
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-10



Viktor Larsson
Auktoriserad revisor

Min granskningsrapport har angivits 2025-03-10



Ulf Eriksson
Lekmannarevisor
Utsedd av kommunfullmäktige i Essunga Kommun

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Essunga Bostäder Aktiebolag, org.nr 556526-4826

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Essunga Bostäder Aktiebolag för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Essunga Bostäder Aktiebolags 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 för Essunga Bostäder Aktiebolag.

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 Essunga Bostäder Aktiebolag 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. 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 Essunga Bostäder Aktiebolag för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Essunga Bostäder Aktiebolag 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. 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

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:

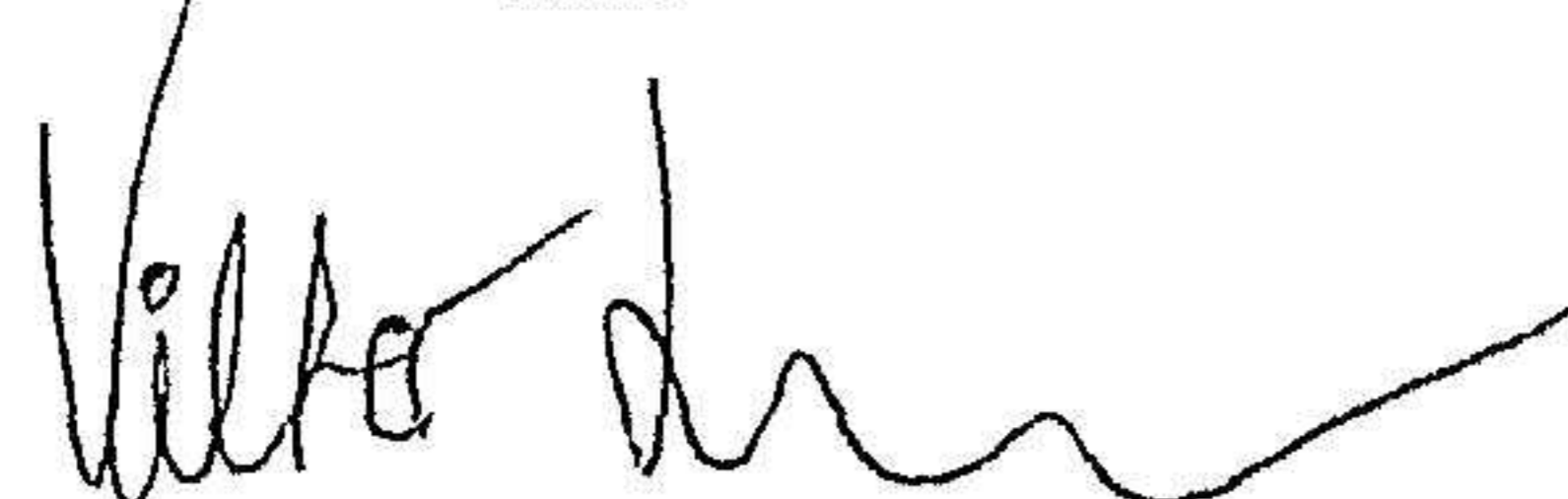
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Sköyde den 10e-mars 2025



Viktor Larsson
Auktoriserad revisor