

**Årsredovisning**  
för  
**Aktiebolaget Sandhultsbostäder**  
556236-8133

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

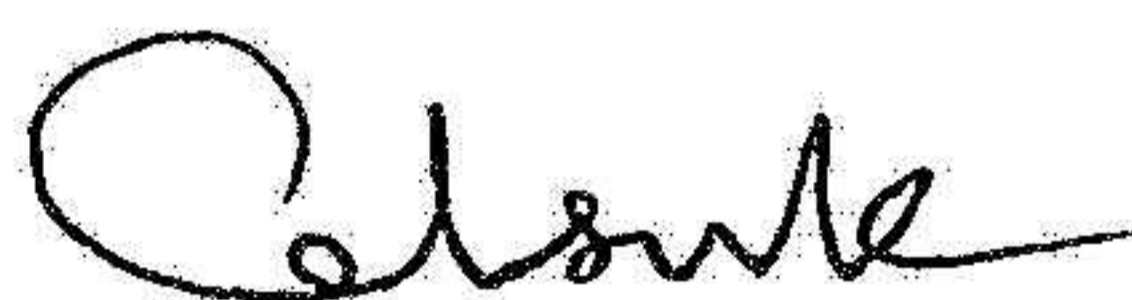
Undertecknad verkställande direktör i Aktiebolaget Sandhultsbostäder intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-03-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås 2024-06-19



Tobias Odsvik





Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolaget Sandhultsbostäder avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### *Styrelse samt suppleanter*

Leif Gran	ordförande
Rose-Marie Andersson	ledamot
Eva Eriksson	ledamot
Sofia Sandänger	vice ordförande
Jonas Larsson	ledamot

Bengt Sjödahl	ersättare
Lena Hunt Viberg	ersättare
Jan Hyllstam	ersättare

Mikael Henrysson	verkställande direktör
------------------	------------------------

### **Revisorer**

Ordinarie	Eva Marie Grubbström, lekmannarevisor	utsedd av Borås Stad
	Helena Patriksson, auktoriserad revisor	utsedd av Ernst & Young AB
Suppleant	Lena Brännmar, lekmannarevisorersättare	utsedd av Borås stad

### *Bolagsstämma*

Ordinarie årsstämma 2024-03-26

### *Sammanträden*

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden.

---

### *Firmatecknare*

Firmatecknare har varit Mikael Henrysson i förening med ordförande eller vice ordförande.

M E E  
M A S S

## Verksamhetens art och inriktning

### *Mål för bolagets verksamhet*

Kommunen skall äga bolaget för att främja bostadsförsörjningen i Sandhult, Sjömarken och Sandared, nedan kallat Sandhultområdet.

Kommunerna har enligt lag ett uttalat ansvar för bostadsförsörjningen generellt och ett särskilt ansvar för vissa grupper. AB Sandhultsbostäder är ett viktigt verktyg för att staden ska uppfylla detta ansvar.

Bolaget skall

- tillgodose att bostäder finns att tillgå på konkurrenskraftiga villkor till god arkitektonisk och teknisk kvalitet, och erbjuda ett brett utbud av bostäder med stor valfrihet beträffande storlek, standard och belägenhet,
- medverka till att det finns bostäder för utsatta och svaga grupper,
- arbeta så kundorienterat att bolaget uppfattas som ett attraktivt alternativ på bostadsmarknaden oavsett den bostadssökandes behov och ekonomiska möjligheter
- svara för en god och allsidig service till hyresgästerna och medverka till att en god service finns i området,
- medverka till att utveckla boinflytandet,
- arbeta för att skapa en god miljö, genom att beakta miljöhänsyn och kretsloppsprincipen vid byggande, drift, underhåll och rivning av byggnader/lägenheter,
- stimulera byggande av olika former av bostäder, och medverka till teknisk utveckling inom fastighetsbranschen samt
- genom sin verksamhet enligt punkterna ovan aktivt arbeta för att Sandhultområdet ska uppfattas som ett attraktivt område att bo och verka i.

### *Syftet med bolagets verksamhet*

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Borås Stad. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

### **Föremålet för bolagets verksamhet**

Föremålet för bolagets verksamhet är att inom Borås Stad förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder, affärslägenheter och därtill hörande kollektiva anordningar.

Det är styrelsens uppfattning att verksamheten under året har bedrivits i enlighet med det i bolagsordning och ägardirektiv angivna kommunala syftet och de kommunala principer som bolaget har verkat inom.

### **Fastigheter**

Bolaget, som ägs till 100 % av Borås Stad, har sin verksamhet i Sandared, Sandhult och Sjömarken. Under hela 2023 har bolaget skött den administrativa förvaltning själva. Bolaget har egen fastighetsskötsel men hjälp med städ av bolaget Fix Clean och AB Tranemo trädgårdstjänst har ansvarat för utemiljön.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

RM  
EB LG  
SS

## Ekonomi

Resultatet för 2023 visar ett överskott på 409 tkr. Vi har under 2023 utfört reparationer och underhåll för knappt 4273 tkr, vilket är 773 tkr högre än budget.

Borås stad har sedan 2017-03-15 ansvaret för finansieringen av bolagets lån.

Bolagets ekonomi fortsätter att stärkas och det egna kapitalet uppgår nu till 43 mkr.

## Energi och miljö

Bolaget är fossilbränslefritt enligt Borås Stads Miljömål.

Samtliga fastigheter är energideklarerade.

## Väsentliga händelser under året och efter dess slut

### *Årets underhåll*

Budgeten för löpande och planerat underhåll 2023 var på drygt 3 500 tkr. Under året har vi haft mycket in och utflytt vilket bidragit till mycket underhållsarbete inne i lägenheter och gemensamhetsytor, underhållet blir större eftersom vi måste utföra både det dagliga slitaget och långvariga slitaget.

OVK arbeten har haft stort fokus under året eftersom detta släpat i underhållet efter pandemin då vi inte haft tillgång till alla lägenheter och utrymmen. FTX Aggregatbyten har utförts på Sanderökroken 2 och 4 under året. Även en ombyggnad av gemensamhetsutrymmen på Kyrkvärdsgränd 1113 har utförts under våren. Uppgraderingar av befintliga brandlarm är utfört enligt underhållsplan för 2023.

AB Sandhultsbostäder arbetar idag efter en 7-årig underhållsplan. Det finns ett fortsatt behov av underhåll av våra fastigheter för att hålla dessa i det skick vi eftersträvar och förväntas av hyresgäster

### *Hyror*

Hyresförhandlingarna för 2023 gav en höjning av 3,7% fr o m 2023-04-01. Förhandlingarna om 2024 års hyror från 2024-01-04 kommer att starta i februari.

### *Nybyggnation och Ombyggnation*

Gällande tilltänka nybyggnationer är dessa för tillfället pausade på grund av det ekonomiska läget.

## Förväntad framtida utveckling

### *Risker och osäkerhetsfaktorer*

Efterfrågan på lägenheter har minskat under 2023 och en viss tröghet finns i uthyrningen av vårt bestånd. En trolig orsak till detta är det ekonomiska läget vi nu befinner oss i.

---

Räntan förväntas att stiga och är en osäkerhetsfaktor. Vår beräknade snitträntra för 2023 är ca 1,57% men denna bedöms stiga till 2-3% 2024. Vilket gör stor skillnad för bolagets fortsatta investeringar samt en osäkerhetsfaktor.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 500 000	300 000	38 745 055	2 438 315	42 983 370
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 438 315	-2 438 315	0
Årets resultat				409 125	409 125
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 500 000</b>	<b>300 000</b>	<b>41 183 370</b>	<b>409 125</b>	<b>43 392 495</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	41 183 370
årets vinst	409 125
	<b>41 592 495</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	41 592 495
	<b>41 592 495</b>

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

*Handwritten signatures:*  
M  
R  
S S M & E

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	29 688 219	29 045 376
Övriga rörelseintäkter		2 511	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>29 690 730</b>	<b>29 045 376</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-12 419 764	-11 701 387
Genomfört underhåll		-4 273 000	-4 400 741
Personalkostnader		-1 964 240	-1 599 346
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-5 549 436	-5 499 584
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-24 206 440</b>	<b>-23 201 058</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 484 290</b>	<b>5 844 318</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 513	86
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 082 678	-3 069 673
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 075 165</b>	<b>-3 069 587</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>409 125</b>	<b>2 774 731</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>409 125</b>	<b>2 774 731</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-336 416
<b>Årets resultat</b>		<b>409 125</b>	<b>2 438 315</b>

ank=20240624;2024062502326

Jan  
PK  
ES LF  
ML SS

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

283 112 077

288 661 513

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**283 112 077**

**288 661 513**

**Summa anläggningstillgångar**

**283 112 077**

**288 661 513**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

2 155 027

2 049 427

Övriga fordringar

7

689 564

432 661

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

384 630

379 600

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 229 221**

**2 861 688**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 229 221**

**2 861 688**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**286 341 298**

**291 523 201**

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 500 000	1 500 000
Reservfond		300 000	300 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		41 183 370	38 745 055
Årets resultat		409 125	2 438 315
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>41 592 495</b>	<b>41 183 370</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>43 392 495</b>	<b>42 983 370</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till Borås Stad	9	236 168 180	242 045 630
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>236 168 180</b>	<b>242 045 630</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		839 339	1 379 690
Skulder till Borås Stad		1 842 073	1 765 866
Skulder till koncernföretag		774 434	696 806
Övriga skulder	10	252 715	443 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	3 072 062	2 207 957
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 780 623</b>	<b>6 494 201</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>286 341 298</b>	<b>291 523 201</b>

ank=20240624;2024062502328

7/12  
RE EE LG  
SS NK

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Samtliga lånekostnader redovisas som kostnader.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Avskrivningstiden som tillämpas är 60 år.

#### *Intäkter*

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

#### *Fordringar och skulder*

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges.

#### *Koncernförhållanden*

AB Sandhultsbostäder är ett helägt dotterföretag till Borås Stad, org. Nr. 212000-1561, som tillika är ägare av hela koncernen

ank=20240624;2024062502330

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Hysesintäkter, bostäder	19 807 165	20 107 805
Hysesintäkter, lokaler	8 270 589	7 048 509
Hysesintäkter, övriga objekt	38 599	29 822
Hyrer garage och p-platser	256 200	245 075
Övriga intäkter	2 093 310	1 897 500
Hysesbortfall	-777 644	-283 335
	<b>29 688 219</b>	<b>29 045 376</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	1 951 975	1 925 684
Reparationer	142 528	884 443
El	2 191 166	990 985
Uppvärmning	1 820 502	1 846 250
Vatten	978 664	959 712
Sophämtning	758 386	659 417
Fastighetsförsäkring	136 076	143 326
Kabel-TV	180 945	138 080
Fastighetsskatt	354 130	235 672
Hysesförluster	10 299	2 359
Revision	101 858	85 000
Förvaltningskostnader	3 793 235	3 830 459
	<b>12 419 764</b>	<b>11 701 387</b>

### Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

	2023	2022
Avskrivningar - Byggnader	5 549 436	5 499 584
Nedskrivningar- Byggnader	0	0
	<b>5 549 436</b>	<b>5 499 584</b>

PK fl  
EE BG  
SS 4A

ank=20240624;2024062502331

**Not 5 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärden	332 966 513	332 966 513
Årets anskaffning	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>332 966 513</b>	<b>332 966 513</b>
Ingående avskrivning	-60 121 992	-54 622 408
Årets avskrivning	-5 549 436	-5 499 584
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-65 671 428</b>	<b>-60 121 992</b>
Ingående nedskrivning	-2 991 510	-2 991 510
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 991 510</b>	<b>-2 991 510</b>
<b>Utgående planenligt restvärde byggnader</b>	<b>264 303 575</b>	<b>269 853 011</b>
<b>Mark</b>		
Ingående och utgående anskaffningsvärden	18 808 501	18 808 501
Årets anskaffning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>18 808 501</b>	<b>18 808 501</b>
<b>Totalt bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>283 112 076</b>	<b>288 661 512</b>
Marknadsvärde-fastigheter (utförd 2023-06-15 av Mäklarhuset)	355 746 000	394 100 000

**Taxeringsvärde**

Fastighetens taxeringsvärde för året uppgår till: 215 579 000 kr

Hustyp	Byggnader	Mark	Totalt	Totalt föreg. år
Bostäder / Småhus	5 018 000	1 300 000	6 318 000	6 318 000
Bostäder/ Hyreshus	168 888 000	32 825 000	201 713 000	246 255 000
Lokaler	5 986 000	1 562 000	7 548 000	3 425 000

RR  
EE  
SS

ank=20240624;2024062502332

**Not 7 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	64 755	87 824
Skattefordran	624 809	344 837
	<b>689 564</b>	<b>432 661</b>

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	0	0
Fastighetsförsäkring	161 210	146 378
Kabel-TV	16 886	16 237
Telefonavgifter	0	0
Bevakning, larm	59 475	76 080
Övrigt	147 059	140 905
	<b>384 630</b>	<b>379 600</b>

**Not 9 Skulder till Borås Stad**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Fastighetslån</b>		
Ffd dag		
Räntesats		
Limit		
Koncernkonto, rörlig ränta	2,13%	305 000 000
Summa långfristiga skulder	236 168 180	242 045 630
	<b>236 168 180</b>	<b>242 045 630</b>

**Not 10 Övriga kortfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Momsskuld	183 884	380 958
Personalrelaterade skulder	68 831	62 924
	<b>252 715</b>	<b>443 882</b>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Semesterlöneskuld	49 295	26 047
Arbetsgivaravgift på semesterlöneskuld	21 951	10 223
Förbrukningsavgifter	98 912	90 989
Skötselavtal	0	19 531
Övriga upplupna kostnader	425 388	415 055
Förskottsbetalda avgifter och hyror	1 724 021	1 646 112
Elavgifter	752 496	0
	<b>3 072 063</b>	<b>2 207 957</b>

DKL M  
EB LG  
SS M

ank=20240624;2024062502333

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	0	0
	0	0

**Not 13 Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Borås 2024-03-26



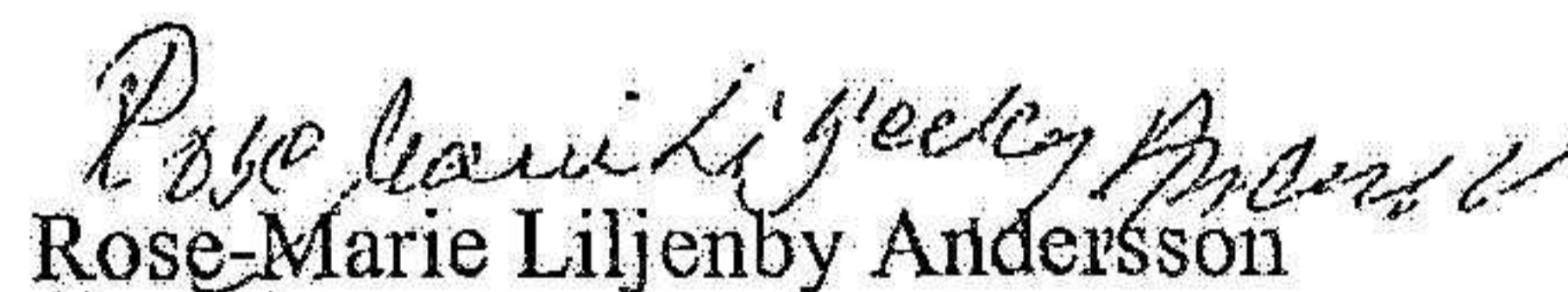
Leif Gran  
Ordförande



Eva Eriksson



Jonas Larsson



Rose-Marie Liljenby Andersson



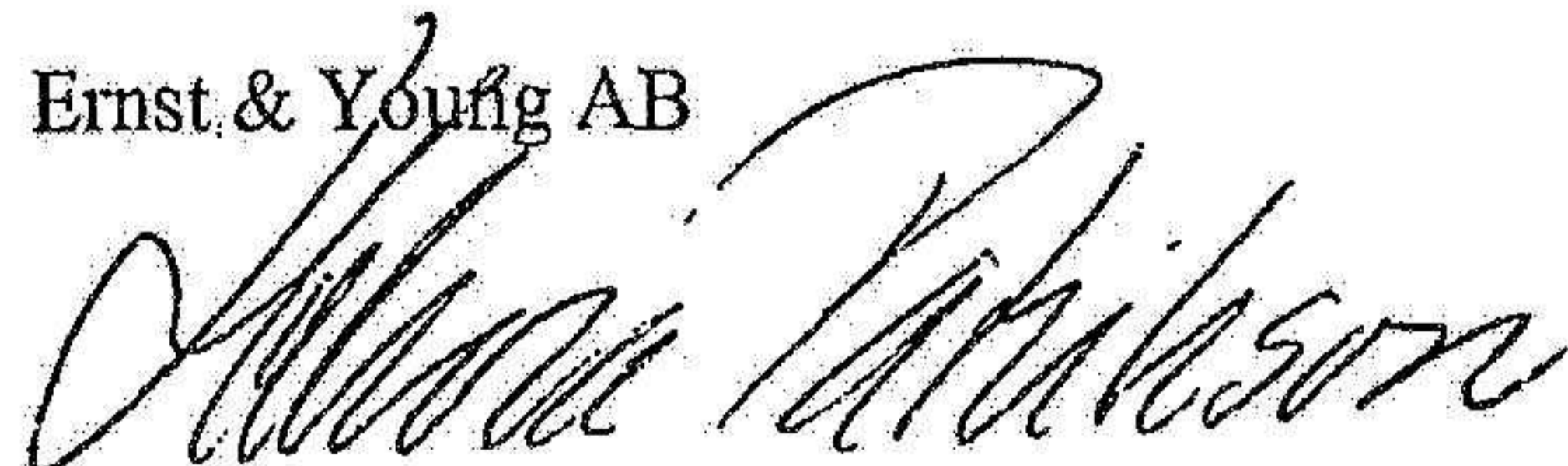
Anna Sandänger  
Sofia



Mikael Henrysson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-08

Ernst & Young AB



Helena Patriksson  
Auktoriserad revisor

RG, M  
EE LG  
SS MH



Building a better  
working world

anik=20240624-2024062502334

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Sandhultsbostäder, org.nr 556236-8133

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Sandhultsbostäder för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Sandhultsbostäders finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Sandhultsbostäder enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

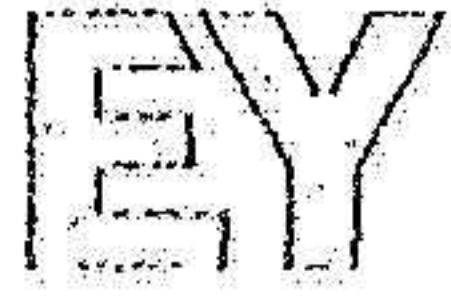
#### Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Aktiebolaget Sandhultsbostäder för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Sandhultsbostäder enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets 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

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

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

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

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 vi 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 8 mars 2024

Ernst & Young AB

Helena Patriksson  
Auktoriserad revisor

ank=20240624;2024062502335