

**Årsredovisning**  
för  
**Essunga Bostäder AB**  
556526-4826

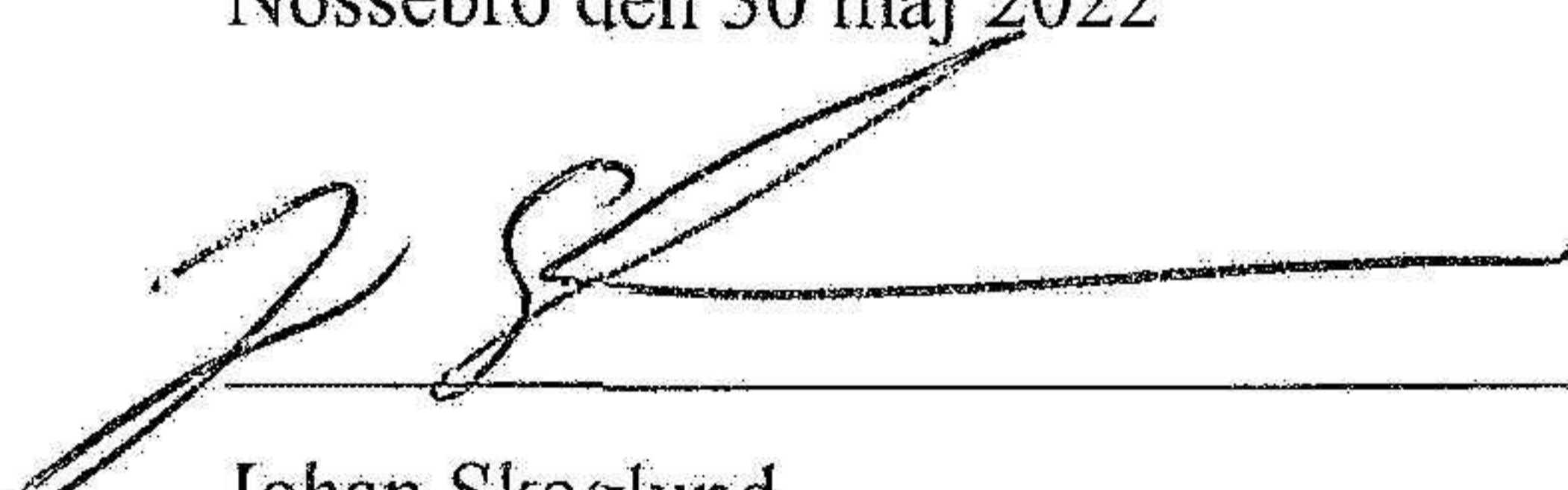
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

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

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

Nossebro den 30 maj 2022



---

Johan Skoglund  
VD

# Årsredovisning

för

## Essunga Bostäder AB

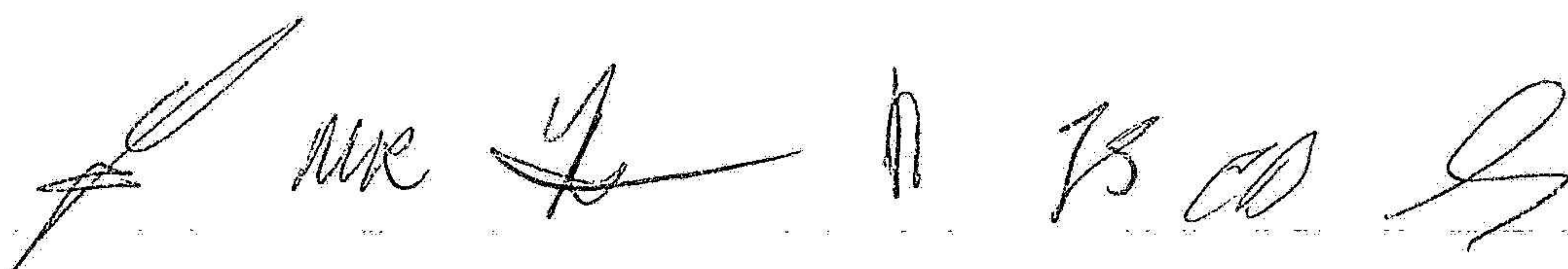
556526-4826

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

A series of handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized signature on the left, followed by 'MR', 'G', a vertical line, 'B', 'CD', and another large signature on the right.

Styrelsen och verkställande direktören för Essunga Bostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## 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 Joakim Svensson Maria Radivoi Lars-Göran Andersson	Robert Johansson Pontus Aghamn Jacob Johansson Agneta Lundell
Vice ordförande	Sören Fredlund	Jörgen Lindh
Revisorer	Mattias Bygghammar Carl Dicander	Christer Holmstrand Jan Därmemyr

Johan Skoglund är VD i bolaget.

Det har hållits 7 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 2022:

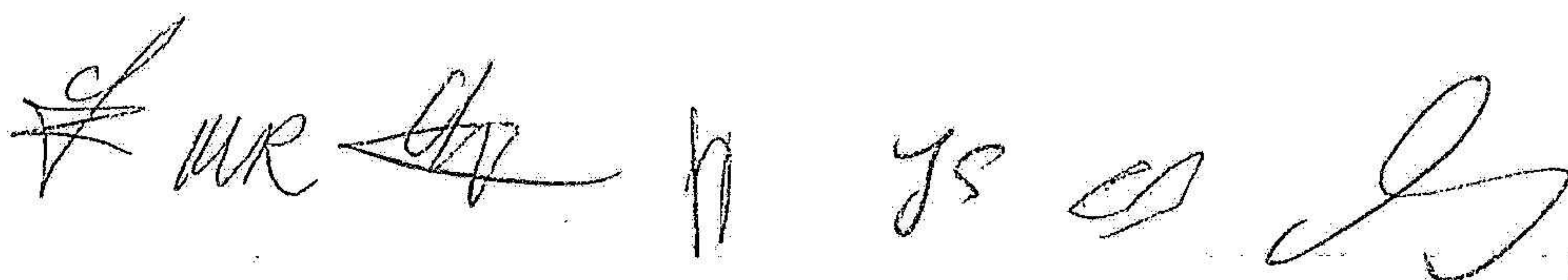
317 lägenheter,

34 lokaler,

23 garage och

112 platser för motorfordon.

Företaget har sitt säte i Nossebro.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Essunga Bostäder AB startade året med att försöka återgå till det nya normala efter pandemiären. Precis när vi trodde att det värsta var över startade kriget i Ukraina vilket har skapat helt andra utmaningar både för världen och bolaget. Hög inflation, höjda räntor och skenande elpriser blev plötsligt en vardag för oss alla. Utmaningarna har avlöst varandra men samtidigt skapat en medvetenhet om vår sårbarhet. För att möta de allt högre energipriserna har bolaget lagt ett stort fokus på att optimera våra fastigheter för att krympa kostnaderna för både hyresgästerna och bolaget. Trots alla utmaningar har det varit ett år som öppnat upp samhället igen efter pandemin och möjliggjort möten mellan hyresgäster och leverantörer vilket vi saknat under pandemiären.

Strävan efter att vara en attraktiv och serviceinriktad hyresvärd är fortsatt huvudfokus i vårt dagliga arbete. All personal har varit på kompetensutvecklingsdagar som syftade till att stärka bolagets inriktning mot att vara en attraktiv hyresvärd med kunden i fokus. För att lyckas med det behöver vi ta ett steg i vårt digitaliseringsarbete och fördela resurserna på ett optimerat sätt. Vår personal är nyckeln till att vara ett framgångsrikt bolag. Det uppstår möten varje dag som är helt avgörande för hur vi uppfattas som affärspartners och hyresvärd.

Fokus ligger på att vara en attraktiv arbetsplats med goda förutsättningar för utveckling med hög standard i utförda tjänster. Att fortsätta arbetet med en god arbetsmiljö för all personal är ständigt en prioriterad fråga. Att fira framgångar tillsammans gör oss alla medvetna om att varje medarbetare har en avgörande betydelse för vårt bolags framgång. Under året har vi haft ett rapporterat fall av tillbud vilket får anses vara godkänt.

Affärsplanen har under året reviderats tillsammans med styrelsen. Målet för nyproducerade lägenheter har sänkts under planperioden från 45 stycken till 10. Energimål har lagts till för att säkerställa att våra insatser gör skillnad.

Bolagets VD har varit en aktiv part i näringslivsträffar under året tillsammans med näringslivet i Essunga kommun. Arbetet är viktigt för att stärka kommunens intention om ett gott företagsklimat och tillväxt för hela kommunens näringsliv. Den enskilt största utmaningen som näringslivet lyft är kompetensförsörjningen. För att näringslivet skall kunna rekrytera behöver vårt fastighetsbestånd följa med i utvecklingen och växa i takt med dess behov.

Essunga Bostäder AB bygger för närvarande 6 markplanslägenheter efter branden på Spannmålgatan, byggstart var sommaren 2022. Projektet förväntas vara klart sommaren 2023. Projektet har följt tidsplan och betalningsplan vilket bådär gott inför framtida satsningar på nya bostäder. Det visar att vår organisation hanterar upphandlingar utifrån LOU på ett korrekt sätt och att marknaden svarar upp med anbud.

Essunga Bostäder AB har under året arbetat aktivt med att minska vakanstiden mellan hyresgästernas in- och utflytt för att göra vårt bolag mer lönsamt. Det har även varit mindre lägenhetsvakanser än föregående år vilket är positivt för vår ekonomiska utveckling.

Essunga Bostäder AB har fortsatt arbetat på strategier gällande standardhöjande åtgärder i samband med renoveringar samt att se över hanteringen av tillvalserbjudande. Det har under året renoverats ett antal lägenheter samt asfalterats ytor utifrån planerat underhåll.

Ett antal personalavgångar har ersatts under innevarande år. Vår målare valde att gå i pension efter 45 år samt att vår fastighetsskötare på ytterskolorna valde att byta arbete. Bolaget ser fortsatt positivt på digitala möten samt hemarbete när arbetet tillåter.

2023053104998

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	30 906	29 952	45 180	37 493	35 064
Resultat efter finansiella poster	4 436	-1 843	-12 391	-11 031	-2 970
Soliditet (%)	11	8	9	8	11

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 000 000	24 957 541	90 000	-20 240 857	-2 074 498	13 732 186
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-2 074 498	2 074 498	0
Upplösning till följd av årets avskrivningar		-552 584		552 584		0
Årets resultat					4 445 357	4 445 357
Belopp vid årets utgång	11 000 000	24 404 957	90 000	-21 762 771	4 445 357	18 177 543

### Förslag till behandling av ansamlad förlust


Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-21 762 771
årets vinst	4 445 357
	<b>-17 317 414</b>

behandlas så att  
i ny räkning överföres

-17 317 414  
**-17 317 414**

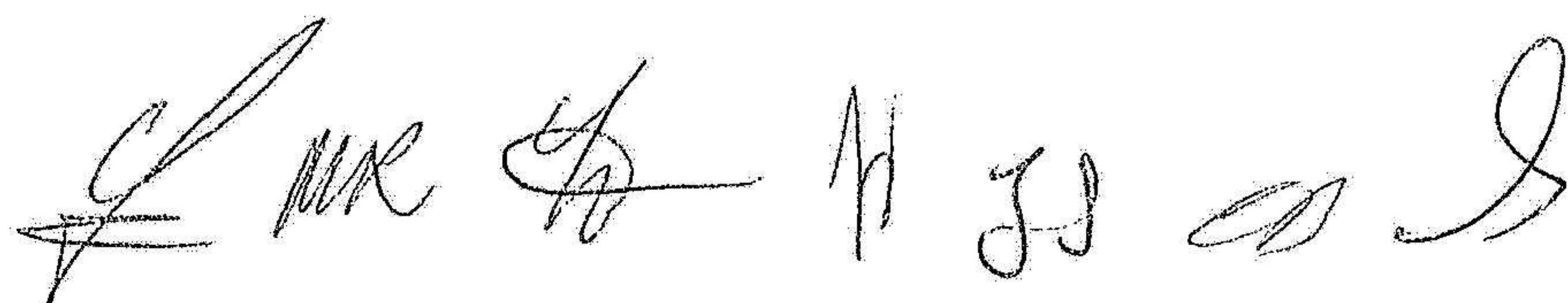
Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.



## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	30 905 800	29 951 839
Rörelsens sidointäkter	4	2 472 892	90 946
		<b>33 378 693</b>	<b>30 042 785</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Kostnader för fastighetsförvaltning	5	-10 362 647	-13 284 207
Övriga externa kostnader		-2 236 566	-2 341 994
Personalkostnader	6	-10 313 301	-10 329 576
Avskrivn/nedskrivn av materiella anl tillgångar		-4 838 267	-4 881 782
		<b>-27 750 781</b>	<b>-30 837 559</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 627 912</b>	<b>-794 774</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	87 644	52 772
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 373 700	-1 103 998
		<b>-1 286 056</b>	<b>-1 051 226</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 341 856</b>	<b>-1 846 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 341 856</b>	<b>-1 846 000</b>
Skatt på årets resultat		103 501	-228 498
<b>Årets resultat</b>		<b>4 445 357</b>	<b>-2 074 498</b>

2023053105000



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	9	149 371 171	153 415 099
Inventarier, verktyg och installationer	10	414 397	488 302
Påg. nyanläggn o förskott materiella anläggningstillg.	11	8 273 480	163 186
		<b>158 059 048</b>	<b>154 066 587</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	107 595	119 055
		<b>107 595</b>	<b>119 055</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**158 166 643**      **154 185 642**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Råvaror och förnödenheter		244 021	237 700
		<b>244 021</b>	<b>237 700</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		185 717	200 264
Fordringar hos koncernföretag	13	2 475 229	3 789 006
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	515 256	649 666
		<b>3 176 202</b>	<b>4 638 936</b>

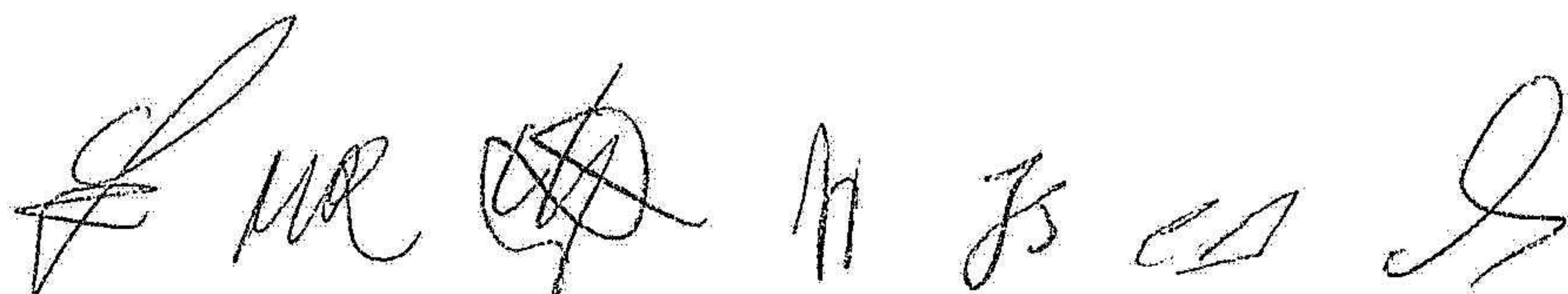
##### *Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar		7 206 455	7 646 990
		<b>10 626 678</b>	<b>12 523 626</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**168 793 321**      **166 709 268**

2023053105001



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital 11 000 aktier

11 000 000

11 000 000

Uppskrivningsfond

15

24 404 957

24 957 541

Reservfond

90 000

90 000

**Summa bundet eget kapital**

**35 494 957**

**36 047 541**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-21 762 771

-20 240 857

Årets resultat

4 445 357

-2 074 498

**Summa fritt eget kapital**

**-17 317 414**

**-22 315 355**

**Summa eget kapital**

**18 177 543**

**13 732 186**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

1 547 932

1 651 433

**Summa avsättningar**

**1 547 932**

**1 651 433**

#### Långfristiga skulder

16, 19

Skulder till kreditinstitut

140 638 425

143 401 589

**Summa långfristiga skulder**

**140 638 425**

**143 401 589**

#### Kortfristiga skulder

19

Skulder till kreditinstitut

2 843 164

2 823 164

Förskott från kunder

1 829 271

1 684 115

Leverantörsskulder

755 815

838 147

Skulder till koncernföretag

102 167

0

Aktuella skatteskulder

3 864

3 500

Övriga skulder

1 067 195

991 691

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

1 827 945

1 583 443

**Summa kortfristiga skulder**

**8 429 421**

**7 924 060**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**168 793 321**

**166 709 268**

2023053105002

## Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	4 341 856	-1 846 000
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	4 898 664	4 925 454
Betald skatt	-28 722	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>9 211 798</b>	<b>3 079 454</b>

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete	-6 321	-22 127
Förändring av kundfordringar	14 547	141 075
Förändring av kortfristiga fordringar	1 448 187	6 555 498
Förändring av leverantörsskulder	-82 331	-635 889
Förändring av kortfristiga skulder	567 692	139 391
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>	<b>1 941 774</b>	<b>6 177 948</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>11 153 572</b>	<b>9 257 402</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-8 862 403	-2 362 132
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	-533
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	11 460	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-8 850 943</b>	<b>-2 362 665</b>

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-2 743 164	-2 823 164
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-2 743 164</b>	<b>-2 823 164</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-440 535</b>	<b>4 071 573</b>

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	7 646 990	3 575 415
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>7 206 455</b>	<b>7 646 988</b>

2023053105003

## 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
Inre ytskikt, vitvaror, styr- och övervakn	15

#### Nettoomsättning

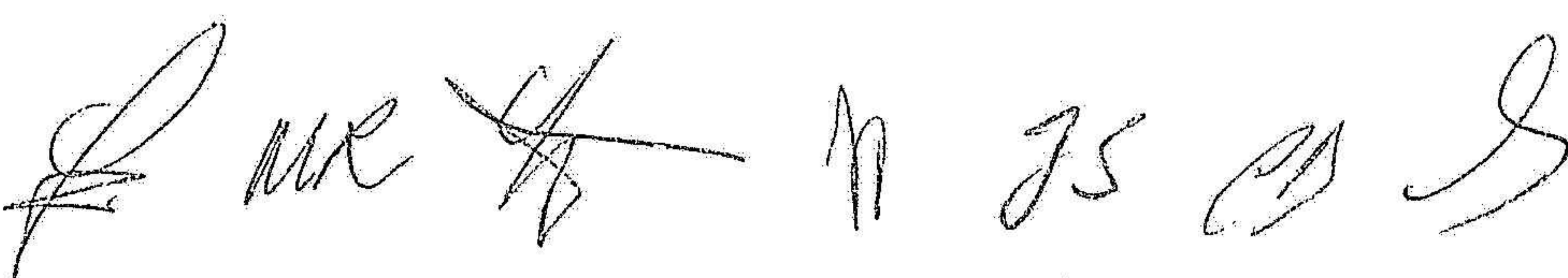
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

### Not 2 Försäljning till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Andel försäljning till Essunga kommun %	24	25
	24	25



**Not 3 Nettoomsättning**

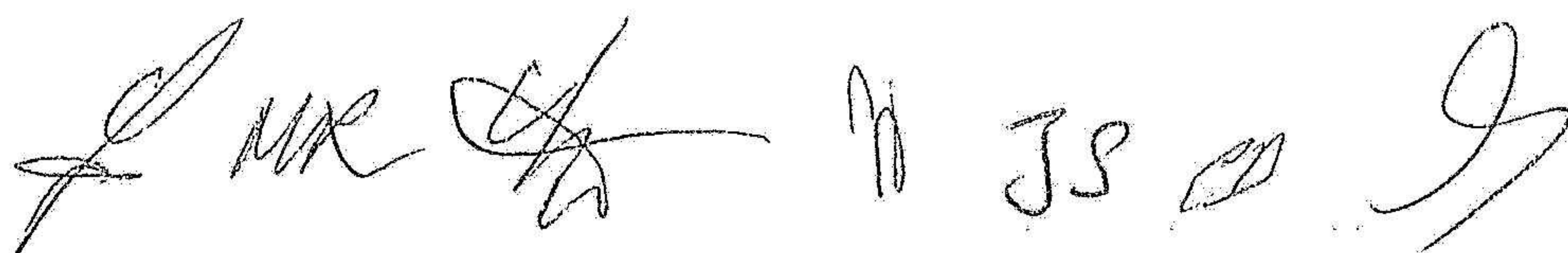
	2022	2021
Bostäder	23 285 532	22 800 730
Garage	229 182	222 257
Lokaler	815 035	916 831
TV-box avgift	1 035	64 013
	<b>24 330 784</b>	<b>24 003 831</b>
Hysesbortfall outhyrt	-601 192	-1 071 628
Hysesrabatt	-176 819	-275 377
	<b>-778 011</b>	<b>-1 347 005</b>
Övriga intäkter	92 948	202 506
	<b>92 948</b>	<b>202 506</b>
Ersättning förvaltningsuppdrag	7 260 079	7 092 507
	<b>7 260 079</b>	<b>7 092 507</b>

**Not 4 Rörelsens sidointäkter**

	2022	2021
Rörelsens sidointäkter	-2 472 892	-90 946
	<b>-2 472 892</b>	<b>-90 946</b>

**Not 5 Kostnader för fastighetsförvaltning**

	2022	2021
<b>Underhållskostnader</b>		
Köpt underhåll och reparationer	-1 596 319	-4 199 410
Egna arbeten	-992 736	-900 230
	<b>-2 589 055</b>	<b>-5 099 640</b>
<b>Skötselkostnad</b>		
Förbrukningsmaterial	-253 835	-286 531
Köpta sköseljänster	-446 495	-495 325
Reparation köpta tjänster	-533 838	-515 463
	<b>-1 234 168</b>	<b>-1 297 319</b>
<b>Uppvärmning</b>		
Uppvärmning med fjärrvärme	-2 500 843	-2 805 220
	<b>-2 500 843</b>	<b>-2 805 220</b>
<b>Övrig förbrukning</b>		
Elförbrukning	-1 330 710	-963 257
Vattenavgifter	-877 272	-1 202 260
Sophantering	-457 493	-507 604
Kabel-TV	-268 412	-349 880
Port- och hisstelefon	-14 000	-15 339
	<b>-2 947 887</b>	<b>-3 038 340</b>



**Risikkostnader**

Försäkringskostnader	-572 416	-587 159
Självrisk	-14 360	0
	<b>-586 776</b>	<b>-587 159</b>

**Hyresgästernas medel**

Boinflytandemedel	-8 560	-8 900
Förhandlingsersättning, fritidsmedel	-45 504	-43 804
	<b>-54 064</b>	<b>-52 704</b>

**Övrigt**

Fastighetsskatt	-449 855	-403 825
	<b>-449 855</b>	<b>-403 825</b>

**-10 362 648**      **-13 284 207**

**Not 6 Anställda och personalkostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	3	4
Män	11	12
	<b>14</b>	<b>16</b>

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader**

Löner och andra ersättningar	6 985 639	7 223 473
Sociala avgifter enligt lag och avtal	2 277 178	2 352 037
Pensionskostnader	552 472	561 549
	<b>9 815 289</b>	<b>10 137 059</b>

**Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader**

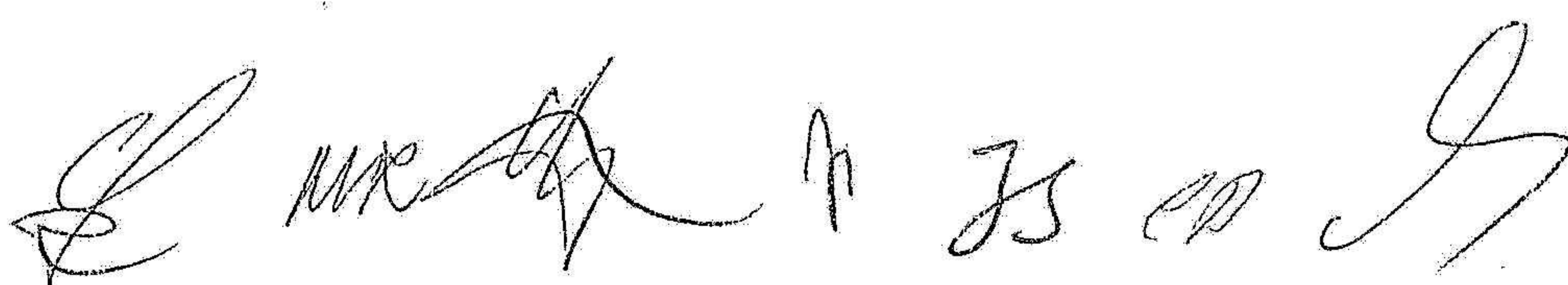
**9 815 289**      **10 137 059**

**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**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Återbäring	19 118	25 260
Utdelning	6 736	8 126
Ränteintäkter	61 835	19 387
	<b>87 689</b>	<b>52 773</b>



2023053105007

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader fastighetslån	-1 008 014	-731 290
Borgensavgift Essunga kommun	-365 562	-372 620
Övriga räntor	-124	-88
	<b>-1 373 700</b>	<b>-1 103 998</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185 961 193	183 721 122
Inköp	720 434	2 577 846
Försäljningar/utrangeringar	-78 548	-337 775
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>186 603 079</b>	<b>185 961 193</b>
Ingående avskrivningar	-39 752 767	-35 945 317
Försäljningar/utrangeringar	78 548	294 103
Årets avskrivningar	-4 068 413	-4 101 553
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-43 742 632</b>	<b>-39 752 767</b>
Ingående uppskrivningar	33 226 000	33 226 000
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 793 327	-1 097 378
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-695 949	-695 949
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>30 736 724</b>	<b>31 432 673</b>
Ingående nedskrivningar	-24 226 000	-24 226 000
Årets nedskrivningar		0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-24 226 000</b>	<b>-24 226 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>149 371 171</b>	<b>153 415 099</b>

**Not 10 Inventarier, verktyg, fordon och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 098 126	2 902 226
Inköp		195 900
Försäljningar/utrangeringar	-160 350	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 937 776</b>	<b>3 098 126</b>
Ingående avskrivningar	-2 609 824	-2 525 544
Försäljningar/utrangeringar	160 350	
Årets avskrivningar	-73 905	-84 280
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 523 379</b>	<b>-2 609 824</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>414 397</b>	<b>488 302</b>

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	163 186	574 800
Inköp	8 141 969	2 211 556
Omklassificeringar mm	-31 675	-2 623 170
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 273 480</b>	<b>163 186</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 273 480</b>	<b>163 186</b>

**Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier i Swedbank *	23 217	23 217
Medlemsinsats HBV	40 000	40 000
Innestående återbäringsmedel HBV	44 378	55 838
<b>Redovisat värde</b>	<b>107 595</b>	<b>119 055</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>107 595</b>	<b>119 055</b>

\* Avser 421 st aktier SWEDBANK A med börsvärde 74 643,30 SEK

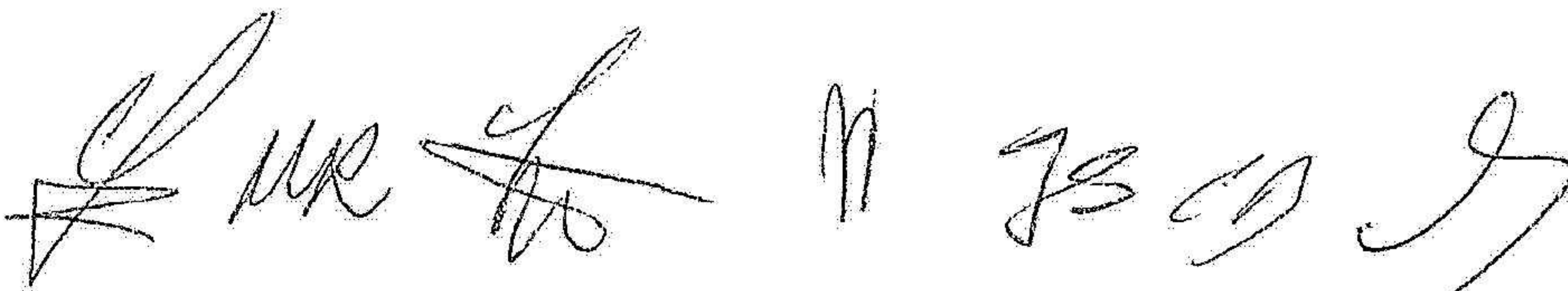
**Not 13 Koncernmellanhavanden**

	2022-12-31	2021-12-31
Tillgodohavanden på koncernkonto	2 475 229	2 467 288
Kundfordringar	36 800	614 002
Upplupna kundfakturor	53 417	137 398
Förutbetalda kostnader	657 817	15 318
Fakturaskulder	0	-5 110
Övrig skuld	-14 769	0
Förskottsbetalda hyror	-162 616	0
Upplupen kostnad	-14 999	-17 937
Förutbetalda försäkringskostnader	0	578 047
Fakturaskuld försäkringskostnader	-657 817	
	<b>2 373 062</b>	<b>3 789 006</b>

Bolaget är anslutet till Essunga kommuns koncernkonto.

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen intäkt	26 905	101 518
Förutbetalda försäkringskostnader	0	34 329
Övriga poster	488 351	513 819
	<b>515 256</b>	<b>649 666</b>



2023053105009

### Not 15 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	24 957 541	25 510 125
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-552 584	-552 584
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>24 404 957</b>	<b>24 957 541</b>

### Not 16 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	129 265 769	132 108 933
	<b>129 265 769</b>	<b>132 108 933</b>

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner	59 266	88 069
Upplupna semesterlöner	571 805	504 941
Avräkning sociala avgifter o arbetsgivaravgifter	358 289	333 787
Upplupna utgiftsräntor	227 084	85 252
Övriga upplupna kostnader	611 500	571 394
	<b>1 827 944</b>	<b>1 583 443</b>

### Not 18 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastigo garantiförbindelse	140 182	132 184
	<b>140 182</b>	<b>132 184</b>

### Not 19 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 143 481 589 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	140 638 425	129 214 881
	<b>140 638 425</b>	<b>129 214 881</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 843 164	2 443 164
	<b>2 843 164</b>	<b>2 443 164</b>

### 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.

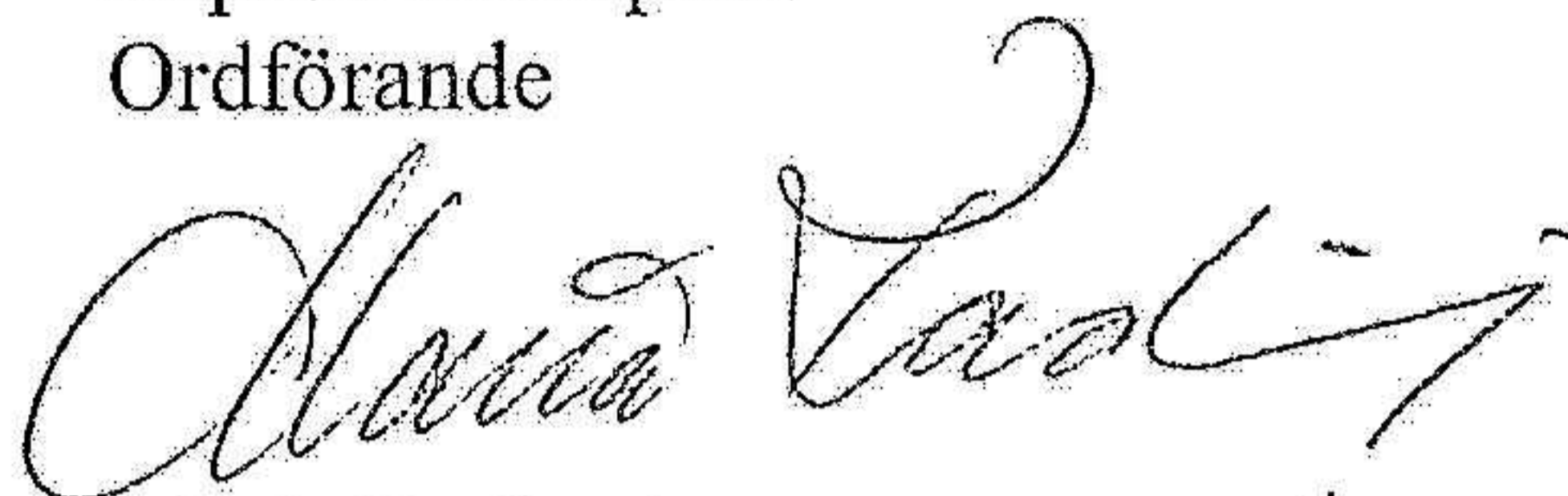
Nossebro den 13 mars 2023



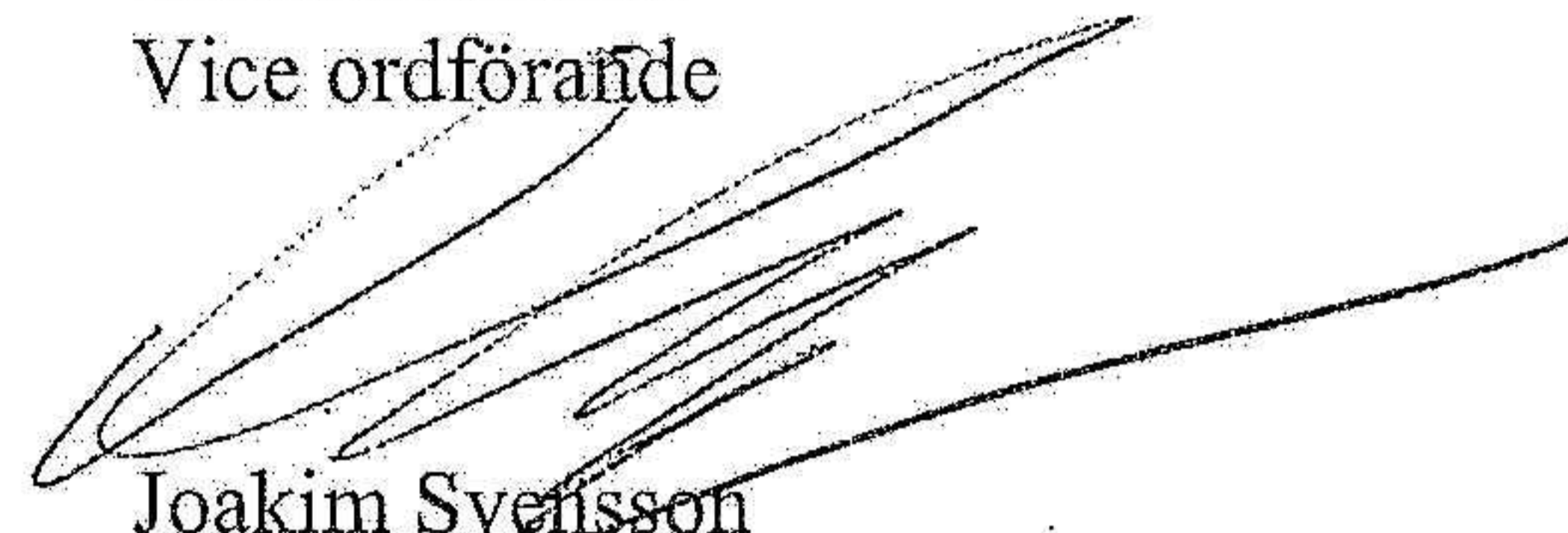
Sophie Sundquist  
Ordförande



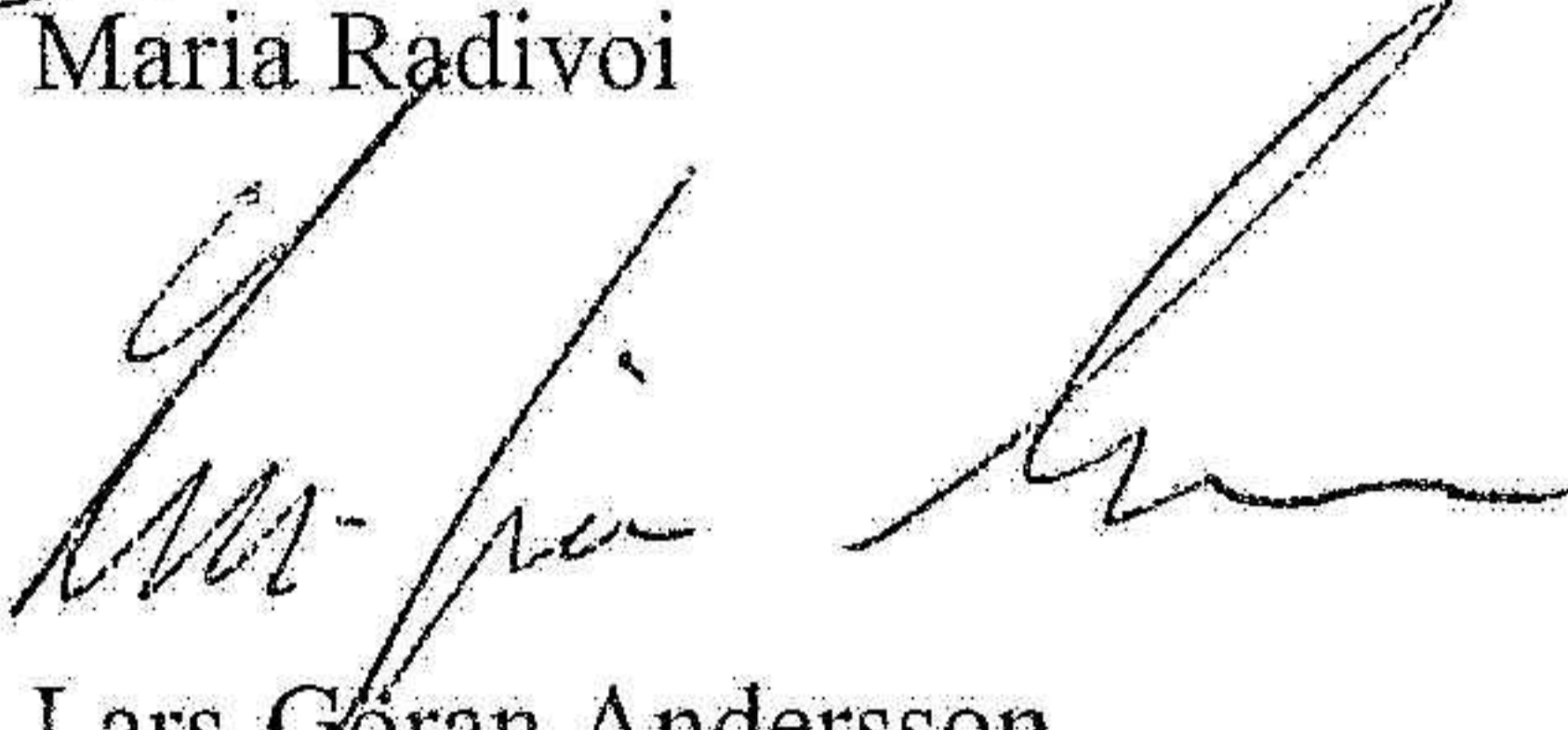
Sören Fredlund  
Vice ordförande



Maria Radivoi



Joakim Svensson



Lars-Göran Andersson



Johan Skoglund  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 13 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Bygghammar  
Auktoriserad revisor

Min granskningsrapport har angivits 13 mars 2023



Carl Dicander  
Lekmannarevisor  
Utsedd av kommunfullmäktige i Essunga Kommun

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Essunga Bostäder AB för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Essunga Bostäder AB.

### 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 Essunga Bostäder AB 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Essunga Bostäder AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Essunga Bostäder AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

## Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

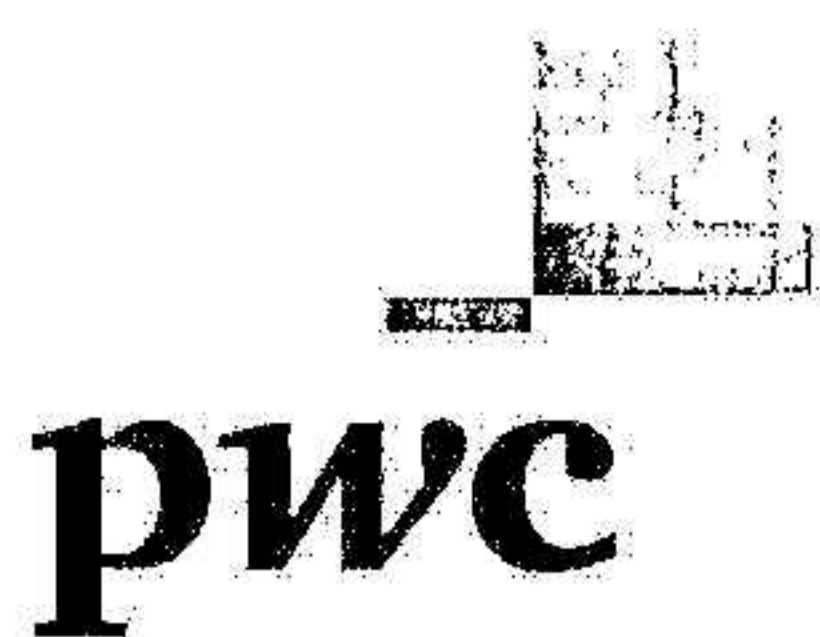
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skövde den 13 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Bygghammar  
Auktoriserad revisor



# Essunga Bostäder AB

## Revisionsrapport 2022

Syftet med rapporten är att informera företagsledningen och lekmannarevisor om de väsentligaste iakttagelserna som gjorts i samband med vår granskning. Noteringar som gjorts vid granskningen, har i takt med att de framkommit, diskuterats med berörd personal. Granskningen är baserad på risk och väsentlighet och har delvis skett med hjälp av urval.

Företagets interna kontroll och organisation har analogt föregående år bedöms som tillfredsställande. Ordningen på räkenskapsmaterialet är fortsatt mycket god.

### Resultat

Hysesintäkterna under året uppgår till 23,6 mkr (22,7 mkr). Från och med 2013 har bolaget ingått ett förvaltningsavtal med Essunga kommun och Riksbyggens Kooperativa Hyresrättsförening Essunga Äldrebostäder. Total ersättning för förvaltningsuppdrag uppgår till 7,3 mkr (7,1 mkr). Övriga intäkter förekommer för året med 2,5 mkr vilket är kopplat till försäkringsersättningar.

Från och med 1 januari 2019 upprättar bolaget årsredovisning i enlighet med regelverket K3 vilket ställer krav på att göra nedskrivningsbedömning av fastigheterna. Vid denna bedömning har inget nedskrivningsbehov identifierats per 2022-12-31.

Årets resultat är en vinst 4,4 mkr. Förändringen mot föregående år förklaras av erhållen försäkringsersättning, minskade tomhyror och att kostnaderna för reparation och underhåll under 2021 var exceptionellt höga pga brand och vattensador.

### Ekonomisk ställning

Balansomslutningen, som per 2022-12-31 uppgår till 168,8 mkr (166,7 mkr)

Bokfört värde på bolagets färdigställda fastigheter uppgår till 149,8 mkr (fg år 153,4 mkr). Gjorda avskrivningar uppgår till 4,8 mkr. Vår bedömning är att rimliga antaganden har gjorts i samband med komponentindelningen och avskrivningstider.

I likhet med föregående år tillämpar företaget projektredovisning. Genom denna finns möjlighet att ta fram en resultaträkning per fastighet och därigenom kunna göra bättre uppföljningar av de olika fastigheterna.



**pwc**

2023053105015

Vi delar styrelsens uppfattning att det bokförda värdet på bolagets fastigheter per 2022-12-31 kan försvaras med hänsyn tagen till uthyrningsgrad, resultat per fastighet etc. Utförda värderingar visar på att det bedömda totala marknadsvärdet överstiger bokförda värdet med god marginal.

Bolagets egna kapital uppgår per 2022-12-31 till 18,2 mkr (13,7 mkr)

Soliditeten (= eget kapital i förhållande till total balansomslutning) har ökat till 11 % (fg år ca 8 %).

Skulder till kreditinstitut uppgår till 143,4 mkr (fg år 146,2 mkr). Säkerhet för lånen utgörs av borgensåtagande från Essunga Kommun. Enligt beslut i Kommunfullmäktige ska Essunga Bostäder AB betala en ränteskillnadsersättning för lån med kommunal borgen på 0,25 % från och med 2011. Borgensavgiften för räkenskapsåret 2022 uppgår till 366 tkr och redovisas bland de finansiella posterna i årsredovisningen. Samtliga fastighetsinteckningar avseende bolagets fastigheter finns i eget förvar.

Skövde den 2023-03-06

Mattias Bygghammar  
Auktoriserad revisor