

# Årsredovisning och koncernredovisning Aktiebolaget Härnösandshus

Org.nr 556160-8430

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

lh

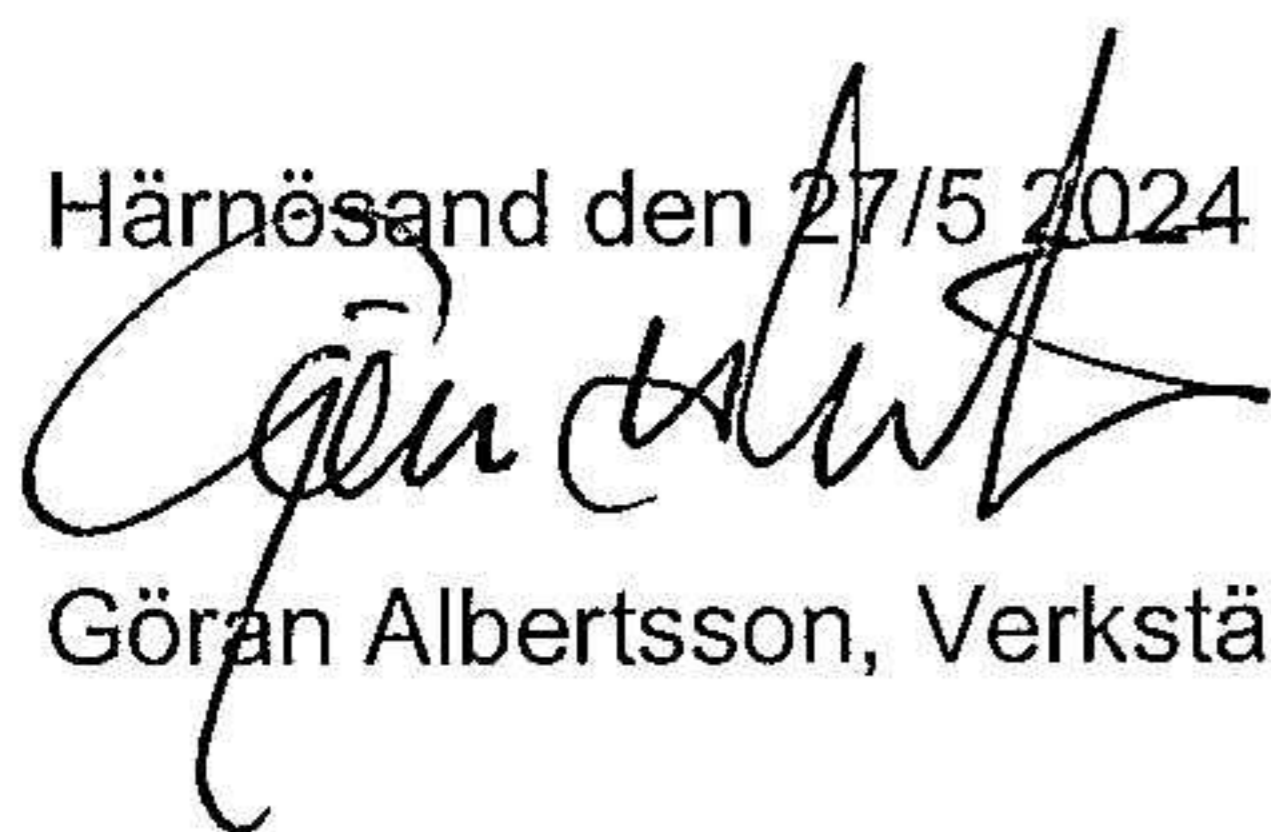
## Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 14/5 2024.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Härnösand den 27/5 2024



Göran Albertsson, Verkställande direktör

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolaget Härnösandshus avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
VD har ordet	2
Förvaltningsberättelse	4
Flerårsöversikt	8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	13
Noter	16

Styrelsens säte: Härnösand

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

U

## VD har ordet

När vi ser tillbaka på 2023 kan man konstatera att det gångna året varit ett väldigt besvärligt år för många. Hög inflation har inneburit att framför allt mat- och energipriser ökat dramatiskt. De flesta privatpersoner har kunnat konstatera att de fått reallönesänkningar i och med den höga inflationen. Lägg därtill att räntorna ökat kraftigt till följd av Riksbankens höjningar av styrräntan för att pressa tillbaka inflationen till målet om två procent.

För oss i fastighetsbranschen är hög inflation, höga elpriser och höga räntor ingen bra kombination och det pratas om en "kollaps för bostadsbyggandet". Vissa marknadsbedömare anger ett fall i bostadsbyggandet på 80 procent jämfört med för ett antal år sedan. En sådan nedgång har vi inte sett sedan tidigt -90 tal.

Ett kraftigt minskat bostadsbyggande är i förlängningen ett hot mot den gröna omställningen som många av oss tror, hoppas och ser fram emot. Tanken är att investeringar i kommunal infrastruktur ska betalas i form av högre skatteintäkter från nyinflyttade i kommunen. Fler och fler pratar om att någon form av stöd borde införas för att få fart på bostadsbyggandet.

Trots en hög inflation och höjda räntor kan vi konstatera att Härnösandshus kan se tillbaka på ett bra år med nöjda kunder, en stabil uthyrningsgrad och en god ekonomi.

Jag är väldigt stolt över det vi tillsammans genomfört under året. Det har möjliggjorts genom kompetenta och engagerade medarbetare som dag och natt, såväl vardag som helg, genomfört ett fantastiskt arbete för bolagets och kundernas bästa.

Ett stort tack till alla som varit med och bidragit!

## Fastighets- och bostadsmarknaden i Härnösand

Jämfört med fastighetsmarknaden i stort går fastighetsmarknaden i Härnösand mot strömmen. Många olika projekt genomförs eller är på planeringsstadiet. Det känns väldigt spännande.

I dagsläget pågår ett antal stora byggprojekt. Vi på Härnösandshus bygger via vårt dotterföretag Härnösands kommunfastigheter en ny idrottshall på Ångevallen och en ny konstgräsplan med tillhörande servicebyggnad på Myran. Dessutom pågår byggandet av norra Europas största arkiv för Skatteverket och Riksarkivet på Saltvik och på Kanaludden pågår byggandet av Hotell Härnö Gin.

Under våren kommer också en ny domstolsbyggnad att byggas vid det gamla Seminariet på Kastellgatan och till sommaren kommer det att finnas en ny restaurang på Smitingen. Ett första steg i den nya campingen som kommer att byggas.

I våras kom också det efterlängtade beskedet om att det kinesiska företaget PTL skriver avtal med Torsboda Industrial Park om en etablering av en batterifabrik i Torsboda. Planeringen är i full gång för att kunna göra det möjligt att svara upp mot den expansion som etableringen medför och göra det möjligt att nå målet om 27 500 invånare till 2030.

Det finns en god beredskap för att möjliggöra en stor inflyttning till kommunen. I dag finns det enligt kommunen planerade, pågående och färdiga detaljplaner för över 2 000 nya bostäder. Med en förbättrad konjunktur på bygg- och fastighetsmarknaden finns goda förutsättningar att skapa en positiv utveckling genom att vi är många som vill vara med och bygga bostäder.

## Stabil ekonomi och nöjda kunder

Härnösandshus har en stabil ekonomi.

Bolaget genererar ett stabilt kassaflöde som bidrar till vår starka soliditet. En stark allmännytta med en god ekonomi är viktigt för att möjliggöra investeringar och underhåll i fastighetsbeståndet.

Härnösandshus resultat uppgår efter bokslutsdispositioner till 13,5 Mkr. Resultatet i koncernen har påverkats positivt av ökade hyresintäkter och negativt av ökade räntekostnader och högre taxebundna kostnader.

h

Härnösandshus har en stark balansräkning och står väl rustade inför framtiden. Soliditeten har ökat under året och uppgår till 38,2 procent.

Det kommande året kommer att bli mer utmanande än föregående år ur ett ekonomiskt perspektiv. Det höga ränteläget består och kommer att påverka bolaget i än högre utsträckning än under 2023. Därutöver kommer de taxebundna kostnaderna att öka betydligt till följd av kraftiga prishöjningar på fjärrvärme, vatten och renhållning

### Utveckling och framtid

Vår vision är att vi ska vara det bästa alternativet för bostadshyresgäster i Härnösand, socialt, ekonomiskt och miljömässigt. Genom detta ska vi bidra till att göra Härnösand attraktivt som boendeort, skapa förutsättningar för inflyttning och för kommunen att växa och utvecklas.

Under det kommande året kommer vi att fokusera på ett antal projekt för att göra Härnösand mer attraktivt.

Vi planerar för nya bostäder. Tillsammans med Härnösands kommun och Statens Bostadsomvandling utreder vi möjligheterna att bygga ett nytt trygghetsboende på norra Brännan i SSVH:s gamla skollokaler. I vår startar vi också projektet som ska skapa ett trettiotal nya lägenheter på Torsvik och tillsammans med Härnösands kommun planerar vi för ett nytt äldreboende i Härnösand.

Vi skapar förutsättningar för en aktiv fritid och en god skolmiljö för våra ungdomar genom byggandet av en ny idrottshall på Ängevallen. Vi färdigställer också den nya idrottsanläggningen på Myran med en konstgräsplan, en naturgräsplan och en ny servicebyggnad. Vi arbetar kontinuerligt med att minska vår energianvändning och klimatpåverkan och kommer under året att installera solpaneler på tre fastigheter.

Jag ser fram emot ett spännande och intressant 2024. Härnösandshus är väl rustat inför de utmaningar vi har framför oss tack vare en stabil ekonomi och duktiga, engagerade medarbetare.

Framtiden för Härnösandshus ser ljus ut!

Göran Albertsson, vd

h

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

Verksamheten är inriktad på att erbjuda ett brett urval av lägenheter inom Härnösands kommun samt att effektivt tillgodose olika boendeönskemål genom att själva förädla, förvärva och förvalta fastigheter.

Genom långsiktigt god lönsamhet och kompetenta medarbetare, skall Härnösandshus erbjuda kunderna mervärden såsom ett attraktivt serviceutbud, social trygghet, god miljö samt inflytande över boendet.

Härnösandshus är Härnösands största bostadsbolag med 1 645 lägenheter, centralt belägna i Härnösands tätort, fördelat på följande boendeformer; hyreslägenheter, plusboendelägenheter, trygghetsboenden och student- och gymnasielägenheter.

Antal lägenheter i Härnösandshus Plusboende uppgår till 412 st. och är belägna i 9 fastigheter i centrala Härnösand. Våra trygghetsboenden finns i Hälledal och Ålandsbro och omfattar sammanlagt 41 lägenheter. Plusboende och Trygghetsboende är i grunden fräscha hyreslägenheter anpassade för lite äldre hyresgäster, samlade i utvalda hus i flera av våra mest attraktiva bostadsområden. I Plusboendet och Trygghetsboendet finns hög bekvämlighet, trygghet och tillgång till gemensamma utrymmen för aktiviteter som främjar gemenskapen mellan hyresgästerna.

Härnösandshus har 18 student- och gymnasielägenheter. Det finns både möblerade och omöblerade studentlägenheter som hyrs ut till studerande.

### Ägarförhållanden

Aktiebolaget Härnösandshus (org. nr. 556160-8430) ägs till 100 % av Härnösands kommun.

Bolaget är i sin tur moderbolag till det helägda dotterbolaget AB Härnösands kommunfastigheter (org. nr. 556437-7272).

### Styrelsen

#### Ledamöter

Monika Lindberg	Härnösand	Ordförande
Johan Högel	Härnösand	
Roland Stenberg	Härnösand	
Mats Höglund	Härnösand	
Karin Hermans	Härnösand	
Lars-Gunnar Hultin	Utansjö	
Göran Viren Sjögren	Härnösand	

#### Adjungerade ledamöter

Josephine Jonsson	Härnösand	Arbetstagarrepresentant (Unionen)
Ingemar Wiklund	Härnösand	Arbetstagarrepresentant (Fastighetsanställdas förbund)

#### Suppleanter

Brendan McCarthy	Viksjö	
Sofia Henriksson	Härnösand	
Catrine Rehnström	Härnösand	
Lena Drejare	Härnösand	
André Viberg	Härnösand	

### Revisorer

Rikard Grundin	Örnsköldsvik	Auktoriserad revisor, Ernst & Young
Anders Gäfvert	Härnösand	Lekmannarevisor
Lars-Göran Spång	Härnösand	Lekmannarevisor

#### Revisorssuppleanter

Joakim Grundin	Örnsköldsvik	Auktoriserad revisor, Ernst & Young
Lars Norberg	Ålandsbro	Lekmannarevisor
Sven-Arne Staflund	Härnösand	Lekmannarevisor

### Verkställande direktör

Göran Albertsson

#### **Firmatecknare**

Rätten att teckna bolagets firma tillkommer förutom styrelsen i dess helhet, verkställande direktören enligt 8 kapitlet 36 § Aktiebolagslagen, eller endera Monika Lindberg och Johan Högel i förening med Göran Albertsson.

#### **Sammanträden**

Under året har hållits 7 protokollförda sammanträden. Ordinarie bolagsstämma hölls 2023-05-16.

#### **Organisationsanslutning**

Bolaget är anslutet till intresseorganisationerna Sveriges Allmännyttan och Fastigo – Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation.

#### **Försäkringsvärden**

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade utan angivande av belopp. Fordon, maskiner, redskap och inventarier är försäkrade till betryggande belopp.

#### **Fastighetsförvaltning**

Härnösandshus äger och förvaltar 175 334 m<sup>2</sup> fördelat på 1 645 (1 645) lägenheter och 89 (89) lokaler. I dotterbolagets ägo finns 31 lägenheter och 35 283 m<sup>2</sup> lokalyta.

#### **Förändringar i fastighetsbeståndet**

Uthyrningsgraden har varit relativt stabil under året och uppgick vid årets slut till 97,9 procent vilket är något lägre än föregående år då uthyrningsgraden uppgick till 98,4 procent. Vid varje månadsskifte under året har ca 30 lägenheter varit vakanta. Befolkningen i Härnösands kommun har minskat något under året och det har sannolikt avspeglats i uthyrningsgraden.

Under 2023 har Härnösandshus färdigställt LSS-boendet i Gånsviksdalen med 5 lägenheter.

Härnösandshus har påbörjat utbyggnaden av tandläkarnas lokaler i fastigheten Vågmannen 13. Verksamhetslokalerna har utökats och nya personalutrymmen har tillskapats. Arbetet beräknas vara färdigställt i slutet av februari 2024.

Vidare har en om- och tillbyggnad skett av Norrdans lokaler i fastigheten Garvaren 6. Tillgängligheten har förbättrats genom att en trapphiss installerats och en ny RWC har byggts. Samtidigt har ytskikten renoverats och ventilationen förbättrats.

Slutligen har Härnösandshus tillskapat fem nya lägenheter för uthyrning på Pumpbacksgatan i lägenheter som kommunen lämnat inom ramen för ett lokalavtal. Lägenheterna har renoverats och är tillgängliga för uthyrning från 1 januari.

Förberedelserna för att möjliggöra fler bostäder pågår. I samarbete med Samhällsförvaltningen pågår arbetet med att ändra detaljplanen på fastigheten Svanen vid Tulegatan.

Härnösands kommunfastigheter har under 2023 färdigställt byggandet av ett nytt gruppboende på Saltvik med 23 nya lägenheter. Arbetet färdigställdes i september och inflyttning har skett under hösten.

Byggnationen av en ny idrottsanläggning på Myran har också påbörjats. Projektet omfattar en ny servicebyggnad med fyra omklädningsrum, serveringsdel och övriga gemensamma utrymmen samt en ny fullstor konstgräsplan och en mindre naturgräsplan. Anläggningen beräknas vara färdigställd i maj 2024.

Slutligen har Härnösands kommunfastigheter startat byggandet av en ny idrottshall på Fastlandet. En upphandling genomfördes under sommaren och en entreprenör tilldelades under hösten. Idrottshallen med tillhörande anläggningar utomhus beräknas vara färdigställda att tas i bruk inför höstterminen 2025.

#### **Investeringar och underhåll**

Koncernens totala underhåll inklusive reparationer har under 2023 uppgått till 33,5 mkr (32,2). Årets investeringar uppgick till 133,5 mkr (7,5). Reparations- och underhållskostnaderna samt investeringarna fördelas på respektive bolag i koncernen enligt Härnösandshus har genomfört reparations- och underhållsåtgärder för 27,3 mkr och investerat 19,2 mkr i fastighetsbeståndet.

Härnösands kommunfastigheter har genomfört reparations- och underhållsåtgärder i fastighetsbeståndet för 6,2 mkr och investerat 114,3 mkr i fastighetsbeståndet.

I Härnösands kommunfastigheter pågår dessutom investeringen i den nya sporthallen samt i den nya idrottsanläggningen på Myran.

*N*

ank=20240529:2024053001549

**Bostadshyror**

Hyran för 2023 har höjts med 3,99 procent.

Förhandlingarna om ny hyra för perioden 1 april 2024 till 31 mars 2025 pågår. Hyreshöjningarna för det kommande året beräknas bli betydligt högre än tidigare år bland annat till följd av den höga inflationen, högre räntekostnader och höga energikostnader.

**Verksamhetens utveckling utifrån ägardirektiv och uppsatta mål**

Verksamheten har bedrivits i enlighet med det ändamål och riktlinjer som fastställts i ägardirektivet för Härnösandshus. Verksamheten har varit inriktad på att främja bostadsförsörjningen genom att erbjuda attraktiva, klimatsmarta och prisvärda hyresbostäder samt ändamålsenliga och tillgängliga lokaler för kommunens olika verksamheter. Verksamheten har bedrivits på affärsmässiga och miljömässiga principer.

Härnösandshus arbetar med fem målområden; fastigheter, kunder, miljö, medarbetare och ekonomi. Mål och utfall för verksamhetsåret 2023 redovisas nedan.

Målområde och övergripande mål	Mål 2023	Utfall 2023
<b>Fastigheter</b> Härnösandshus ska erbjuda attraktiva, trygga, klimatsmarta och prisvärda bostäder samt ändamålsenliga lokaler för kommunens olika verksamheter (ägardirektiv)	1.Produktindex minst 82 % 2.Skapa 14 lgh i trygghetsboende i Ålandsbro 3.Skapa 52 lgh i trygghetsboende Solbrännan 4.Bygga 23 lgh i ett vårdboende i Saltvik 5.Bygga en ny idrottshall 6.Bygga en ny servicebyggnad på Myran 7.Utreda möjlighet till äldreboende med minst 60 lägenheter	79,4 % (2022) 14 st. 52 st. 23 st. Pågår Pågår Pågår
<b>Kunder</b> Verksamheten ska bedrivas med högsta möjliga kvalitet för att få nöjda kunder. Kundens behov och förväntningar ska vara i fokus (kvalitetspolicy)	1.Serviceindex ska uppgå till minst 85 % 2.Nöjd kund Index ska uppgå till minst 85 %	81,3 % (2022) 88,0 % (2022)
<b>Miljö</b> Härnösandshus ska arbeta för att verksamheten ska bedrivas med minsta möjliga påverkan på miljön, med hänsyn till teknik och ekonomi, för att bidra till långsiktigt hållbar utveckling av vårt samhälle (miljöpolicy)  Energianvändningen ska minska med 30 % fram till 2030. Härnösandshus ska vara fossilfritt år 2030	1.Energianvändningen ska minska med 1 % 2.Vattenförbrukningen ska minska med 5 % 3.Co2 utsläpp ska minska med 5 %	± 0 % - 1,90 % 2,50 %
<b>Ekonomi</b> Härnösandshus ska bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer och utgå från vad som är långsiktigt bäst för bolaget och kommunen som helhet (ägardirektiv)	1.Den årliga direktavkastningen ska vara marknadsmässig i jämförelse med andra jämförbara allmännyttiga kommunala bostadsbolag (minst 2,5 % enligt jämförelse) 2.Soliditeten ska överstiga 20 % 3.Belåningsgraden ska understiga 80 % gällande koncernens fastigheter 4.Belåningsgraden ska understiga 85 % gällande Härnösandshus fastigheter	2,65 %  38,3 % 71,9 % 82,6 %
<b>Medarbetare</b> Härnösandshus ska arbeta för en bra arbetsmiljö som genom ständiga förbättringar uppfyller lagens krav på en säker arbetsplats där medarbetarna trivs och utvecklas (arbetsmiljöpolicy)	1.Nöjda medarbetare 2.Sjukfrånvaro <3,5 % exklusive långtidsfrånvaro 3.Öka kunskapen om Härnösandshus systematiska arbetsmiljöarbete	97 % (2022) 2,75 %

**Miljöarbete**

Härnösandshus har anslutit sig till Allmännyttans Klimatinitiativ. Företagen som går med i Klimatinitiativet åtar sig att arbeta för att allmännyttan uppnår Klimatinitiativets två övergripande mål om en fossilfri allmännytta senast år 2030, samt 30 procent lägre energianvändning till år 2030 (räknat från basåret 2007).

Målet om en fossilfri verksamhet har uppnåtts och målet om en 30 procent lägre energianvändning är nästan uppnått. I dagsläget har en minskning av energianvändningen skett med 32,1 procent.

Förbrukningen av värme har under 2023 ökat med 3,9 procent. Elförbrukningen har däremot minskat med 0,8 procent. Klimatutsläppen av koldioxid från Härnösandshus verksamhet har ökat. Under 2023 har Co2-utsläppen ökat med 2,5 procent.

Under 2023 har Härnösandshus genomfört ett antal energibesparande åtgärder. På fastigheten Garvaren 4 har en frånluftvärmepump installerats för att kunna återvinna värmen från byggnaderna.

Vattenbesparingsåtgärder har genomförts på fastigheterna på Tjädervägen, Utmarksstigen och Korpralsvägen

På fastigheterna på Tjädervägen och Utmarksstigen har även prognosstyrning införts som i korthet innebär att värmesystemet samkörs med SMHIs väderprognos.

Slutligen har solpaneler monterats på fastigheten Torsvik 3.

Under året har även två nya bilar gasbilar köpts in som ersättning för två äldre dieslbilar, som förvisso drevs med det miljövänliga drivmedlet HVO.

### **Årets resultat**

Härnösandshus redovisar ett positivt resultat före bokslutsdispositioner på 6,0 mkr. Ett resultat som är något lägre än årets budget. Jämfört med föregående år är resultatet också något lägre.

Uthyrningsgraden har varit relativt stabil under året men med ett antal större lägenheter vakanta har bortfallet för bostäder ökat något jämfört med föregående år.

De totala driftkostnaderna är betydligt högre jämfört med föregående år och beror främst på högre taxebundna kostnader i form av högre elkostnader samt högre kostnader för egen fastighetspersonal. Kostnaderna för köpt fastighetsskötsel har däremot minskat till följd av att mer fastighetsskötsel utförs av egen personal.

Högre driftkostnader har medfört att Härnösandshus minskat något på det planerade underhållet. De sammanlagda reparations- och underhållskostnaderna har emellertid inte minskat så mycket jämfört med föregående år i och med att försäkringsskadekostnaderna ökat.

Marknadsräntorna har ökat kraftigt under året. De lån som har omsatts under året har en betydligt högre ränta än de tidigare lånen. De sammanlagda räntekostnaderna har ökat med 2 mkr jämfört med föregående år.

Koncernens resultat för 2023 utvisar en vinst på 13,0 mkr.

### **Framtidsutsikter**

Under 2024 kommer Härnösandshus arbete att vara inriktat på att färdigställa den pågående utbyggnaden av tandläkarlokalerna på Vågmannen 13, samt genomföra en utbyggnad och verksamhetsanpassning av verksamhetslokalerna på Koltrasten.

Härnösandshus planerar för att tillsammans med Statens Bostadsomvandling och Härnösands kommun bygga om verksamhetslokalerna på fastigheten Sländan 45 till ett trygghetsboende.

Slutligen kommer Härnösandshus att projektera och påbörja byggandet av nya bostäder på fastigheten Torsvik 1.

Härnösands kommunfastigheter planerar under 2024 att färdigställa byggnationen av den nya idrottsanläggningen på Myran samt påbörja byggandet av den nya idrottshallen på Fastlandet. Härnösands kommunfastigheter kommer också att färdigställa projekteringen av ett nytt äldreboende på Gerestaområdet och en ny förskola på Fastlandet.

h

<b>Flerårsöversikt: Koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesintäkter (tkr)	167 727	154 002	151 803	147 296
Resultat efter finansiella poster (tkr)	13 468	11 106	11 880	31 308
Balansomslutning (tkr)	1 037 031	1 007 056	924 276	929 609
Soliditet (%)	30,6%	30,2%	31,7%	30,2%
Avkastning på totalt kapital (%)	2,5%	2,0%	1,9%	4,2%
Avkastning på eget kapital efter skatt (%)	4,2%	3,7%	4,1%	11,8%
Medelantal anställda	33	33	32	31

<b>Flerårsöversikt: Moderföretaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesintäkter (tkr)	129 474	124 068	122 468	120 557
Resultat efter finansiella poster (tkr)	6 028	7 138	7 626	26 896
Balansomslutning (tkr)	808 739	808 361	829 169	836 778
Soliditet (%)	38,2%	36,7%	34,6%	33,4%
Avkastning på totalt kapital (%)	1,7%	1,5%	1,5%	3,9%
Avkastning på eget kapital efter skatt (%)	4,2%	3,4%	2,7%	10,1%
Medelantal anställda	33	33	32	31

#### Förändring av eget kapital (tkr)

<i>Koncernen</i>	<b>Aktiekapital</b>	<b>Övrigt tillskjutet kapital</b>	<b>Balanserat resultat inkl årets res.</b>
Ingående balans 2023-01-01	127 500	10 500	166 001
Årets resultat	0	0	13 022
<b>Utgående balans 2023-12-31</b>	<b>127 500</b>	<b>10 500</b>	<b>179 023</b>

<i>Moderföretaget</i>	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		<b>Totalt</b>
	<b>Aktie-kapital</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	
Ingående balans 2023-01-01	127 500	10 245	149 059	9 838	296 642
Överföring resultat föregående år	0	0	9 838	-9 838	0
Årets resultat	0	0	0	12 628	12 628
<b>Utgående balans 2023-12-31</b>	<b>127 500</b>	<b>10 245</b>	<b>158 897</b>	<b>12 628</b>	<b>309 270</b>

#### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kr)

Balanserat resultat	158 897 444
Årets resultat	12 628 176
<b>disponeras så att</b>	<b>171 525 620</b>
 i ny räkning överföres	 171 525 620
	<b>171 525 620</b>

h

Resultaträkning (tkr)	Not	Koncernen	Koncernen	Moderbolaget	Moderbolaget
		2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter	4	167 727	154 002	129 474	124 068
Övriga rörelseintäkter		4 844	5 094	3 288	3 152
<b>Nettoomsättning</b>		<b>172 571</b>	<b>159 096</b>	<b>132 762</b>	<b>127 220</b>
<i>Fastighetskostnader</i>					
Driftskostnader	2, 5	-84 863	-77 491	-73 785	-67 021
Underhållskostnader		-33 195	-32 140	-26 943	-27 647
Fastighetsskatt		-3 548	-2 658	-3 039	-2 256
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-25 343	-25 577	-16 236	-16 433
<b>Summa Fastighetskostnader</b>		<b>-146 949</b>	<b>-137 866</b>	<b>-120 003</b>	<b>-113 357</b>
<b>Bruttoresultat</b>	10	<b>25 622</b>	<b>21 230</b>	<b>12 759</b>	<b>13 863</b>
Centrala administrations- och försäljningskostnader	3, 6	-984	-2 846	-1 694	-3 659
Resultatandel från andelar i i intressebolag och gemensamt styrda företag		-875	0	0	0
<b>Rörelseresultat</b>		<b>23 763</b>	<b>18 384</b>	<b>11 065</b>	<b>10 204</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>					
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 186	921	2 727	2 432
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-12 481	-8 199	-7 764	-5 498
		<b>-10 295</b>	<b>-7 278</b>	<b>-5 037</b>	<b>-3 066</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>13 468</b>	<b>11 106</b>	<b>6 028</b>	<b>7 138</b>
Bokslutsdispositioner	9	0	0	6 600	2 700
<b>Resultat före skatt</b>		<b>13 468</b>	<b>11 106</b>	<b>12 628</b>	<b>9 838</b>
Skatt på årets resultat	11	-445	0	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>13 023</b>	<b>11 106</b>	<b>12 628</b>	<b>9 838</b>

h

Balansräkning (tkr)		Koncernen	Koncernen	Moderbolaget	Moderbolaget
	Not	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>					
Nyttjanderätt	12	0	0	0	0
		0	0	0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>					
Förvaltningsfastigheter	13	931 035	821 597	571 967	567 984
Inventarier, verktyg och installationer	14	3 426	3 805	1 811	1 906
Pågående nyanläggningar och förskott	15				
avseende materiella anläggningstillgångar		39 486	72 194	10 522	12 454
		<b>973 947</b>	<b>897 596</b>	<b>584 300</b>	<b>582 344</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>					
Andelar i intresseföretag	17	4 022	3 397	0	0
Andelar i koncernföretag	16	0	0	104 900	104 900
Fordringar hos koncernföretag		0	0	85 000	85 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	240	240	160	160
		<b>4 262</b>	<b>3 637</b>	<b>190 060</b>	<b>190 560</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>978 209</b>	<b>901 233</b>	<b>774 360</b>	<b>772 904</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<i>Kortfristiga fordringar</i>					
Kundfordringar		1 847	2 031	1 484	1 510
Fordringar hos koncernföretag		0	0	16 813	11 245
Fordringar hos intressebolag	18	5 266	5 040	0	0
Övriga fordringar		3 154	7 094	1 695	1 414
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	2 566	1 708	2 470	1 631
		<b>12 833</b>	<b>15 873</b>	<b>22 462</b>	<b>15 800</b>
<i>Kassa och bank</i>		45 989	89 950	11 917	19 657
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>58 822</b>	<b>105 823</b>	<b>34 379</b>	<b>35 457</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 037 031</b>	<b>1 007 056</b>	<b>808 739</b>	<b>808 361</b>

h

Balansräkning (tkr)	Not	Koncernen 2023-12-31	Koncernen 2022-12-31	Moderbolaget 2023-12-31	Moderbolaget 2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<i>Eget kapital - koncern</i>					
Aktiekapital		127 500	127 500		
Övrigt tillskjutet kapital		10 500	10 500		
Balanserat resultat inklusive årets resultat		179 023	166 001		
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>317 023</b>	<b>304 001</b>		
<i>Eget kapital - moderföretag</i>					
<i>Bundet eget kapital</i>					
Aktiekapital (127 500 aktier)	27			127 500	127 500
Reservfond				10 245	10 245
				<b>137 745</b>	<b>137 745</b>
<i>Fritt eget kapital</i>					
Balanserat resultat	26			158 897	149 059
Årets resultat				12 628	9 838
				<b>171 525</b>	<b>158 897</b>
<b>Summa eget kapital</b>				<b>309 270</b>	<b>296 642</b>
<i>Avsättningar</i>					
Övriga avsättningar		0	200	0	0
		<b>0</b>	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Långfristiga skulder</i>					
Skulder till koncernföretag, koncernkonto	21				
Skulder till kreditinstitut	22	0	0	0	0
Skulder till koncernföretag		651 425	634 328	459 805	471 678
		<b>651 425</b>	<b>634 328</b>	<b>459 805</b>	<b>471 678</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>					
Skulder till kreditinstitut		18 200	17 352	12 400	12 352
Leverantörsskulder		14 538	27 052	10 746	11 759
Aktuella skatteskulder		365	0	203	0
Övriga skulder		519	925	508	914
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	34 961	23 198	15 807	15 016
		<b>68 583</b>	<b>68 527</b>	<b>39 664</b>	<b>40 041</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	24, 25	<b>1 037 031</b>	<b>1 007 056</b>	<b>808 739</b>	<b>808 361</b>

*h*

ank=20240529:2024053001552

Kassaflödesanalys	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Rörelseresultat	23 763	18 384	11 065	10 204
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet				
Avskrivningar och nedskrivningar	25 446	26 395	16 454	16 542
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	0	-1	0	0
Förlust vid utrangering av anläggningstillgångar	0	0	0	0
Förändring avsättningar	-200	0	0	0
	<b>49 009</b>	<b>44 778</b>	<b>27 519</b>	<b>26 746</b>
Erlagd ränta	-12 481	-8 199	-7 764	-5 498
Erhållen ränta	2 186	921	2 727	2 432
Betald inkomstskatt	-445	0	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>38 269</b>	<b>37 500</b>	<b>22 482</b>	<b>23 680</b>
Förändring av rörelsefordringar	3 039	-2 679	-6 817	-3 423
Förändring av rörelseskulder	-1 157	12 265	-628	1 147
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>40 151</b>	<b>47 086</b>	<b>15 037</b>	<b>21 404</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>				
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-101 797	-68 621	-18 255	-11 187
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	45	0	0
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-1 500	0	0	0
Erhållna investeringsbidrag	0	0	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-103 297</b>	<b>-68 576</b>	<b>-18 255</b>	<b>-11 187</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>				
Upptagna lån	35 000	95 000	0	0
Amortering av skuld	-17 055	-35 593	-11 825	-31 793
Erhållen amortering	0	0	500	500
Erhållet koncernbidrag	0	0	6 600	2 700
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>17 945</b>	<b>59 407</b>	<b>-4 725</b>	<b>-28 593</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-45 201</b>	<b>37 917</b>	<b>-7 943</b>	<b>-18 376</b>
Likvida medel vid årets början	89 950	52 031	19 657	38 033
Likvida medel vid årets slut	45 989	89 950	11 917	19 657

VA

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Förvaltningsfastigheter

Per bokslutstillfället har en individuell prövning av varje fastighet gjorts för att bedöma om det finns indikationer som tyder på att bolagets fastigheter har ett nedskrivningsbehov. Nedskrivningsbehov beräknas genom att bokfört värde jämförs med det högsta av beräknat nettoförsäljningsvärde och nyttjandevärde. Nyttjandevärdet beräknas genom att fastighetsbeståndets driftsnetton har avkastningsvärderats med en kalkylränta på mellan 4,5-8 procent. Till grund för driftsnettot har prognostiserade långsiktiga nettointäkter, driftskostnader och underhållskostnader legat. Justering har gjorts på fastigheter där framtida intäkter och kostnader bedömts avvika väsentligt från årets utfall. Kalkylräntan har bestämts utifrån en bedömd marknadsmässig upplåningsränta med tillägg för en riskfaktor baserad på vad som bedömts rimligt för fastigheter på orten samt fastighetens skick och belägenhet.

### Redovisningsprinciper - Koncernen

#### Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Koncernredovisningen omfattar moderföretaget samt dess dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande. I normalfallet avser detta företag där moderföretaget innehar mer än 50 % av rösterna. I koncernredovisningen ingår dotterföretagen från den dagen koncernen erhåller bestämmande inflytande tills den dag det inte längre föreligger. Dotterföretagens redovisningsprinciper överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper i övrigt.

I koncernredovisningen faller koncernföretagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet.

#### Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Härnösands kommun (org.nr. 212000-2403) med säte i Härnösand.

#### Intäktsredovisning

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### Hyresintäkter

Hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. I hyresintäkterna ingår tillägg såsom utfakturerad fastighetsskatt och värmekostnad. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

#### Ränta, royalty och utdelning

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen har tillförts koncernen samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den s.k. effektivräntemetoden.

Royalty periodiseras i enlighet med överenskommelsens ekonomiska innebörd.

Utdelning redovisas som intäkt när aktieägarens rätt till betalning är säkerställd.

#### Låneutgifter

Låneutgifter för lånat kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

*M*

## Leasingavtal

### *Koncernen som leasetagare*

#### **Operationell leasing**

Koncernen är leasetagare genom så kallade operationella leasingavtal då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till koncernen. Leasingavgifterna, inklusive en eventuell första förhöjd hyra, redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### *Koncernen som leasegivare*

#### **Operationell leasing**

Bolagens hyreskontrakt redovisas som operationella leasingavtal. De tillgångar som koncernen är leasegivare av redovisas som anläggningstillgångar. Leasingavgiften avseende privatbostäder ses över årligen och faktureras månadsvis. Leasingavgiften avseende lokaler löper och faktureras enligt avtal.

## **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som koncernen lämnar till de anställda. Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

## **Skatt**

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

### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna 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 nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Bolagets skattemässiga underskottsavdrag vid årets utgång uppgår till 201 Mkr. Temporära skillnader mellan bokförda och skattemässiga värden på fastigheterna vid årets utgång uppgår till 12,5 Mkr, där det bokföringsmässiga värdet understiger det skattemässiga. Då bolaget inte bedömt det som sannolikt att några väsentliga skattepliktiga vinster kommer genereras under en prognosperiod om fem år har inte någon uppskjuten skattefordran kopplat till underskottsavdraget redovisats i årets bokslut. Inte heller har någon uppskjuten skatt avseende de temporära skillnaderna bokförts, då det inte bedömts som sannolikt att fastighetsinnehavet kommer säljas ut.

*M*

### **Anläggningstillgångar**

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Nyttjanderätt 10 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

##### Förvaltningsfastigheter

Stomme	75-100 år
Stomkompletteringar, innerväggar m.m.	30-80 år
Installationer, värme, el, VVS, ventilation m.m.	25-50 år
Yttre ytskikt, fasader, yttertak m.m.	25-80 år
Inre ytskikt, maskinell utrustning m.m.	25-75 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet i enlighet med BFNAR 2012:1 kapitel 11 och nedskrivningsprövas årligen i enlighet med BFNAR 2012:1 kapitel 27.

### **Fordringar, skulder och avsättningar**

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

### **Redovisningsprinciper - Moderföretaget**

**Endast redovisningsprinciper som avviker från de som tillämpas i koncernredovisningen**

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatt.

#### *Soliditet (%)*

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen. Uppskjuten skatt beräknas till 20,6 procent.

#### *Avkastning på eget kapital efter skatt*

Resultat efter skatt i relation till genomsnittligt eget kapital och beskattad del av obeskattade reserver.

#### *Avkastning på totalt kapital*

Resultat efter finansiella poster + räntekostnader i relation till genomsnittligt totalt kapital.

#### *Medelantalet anställda*

Totalt antal arbetade timmar dividerat med normal arbetstid.

*lh*

**Not 2 Anställda och personalkostnader**

<b>Medelantalet anställda</b>	<b>Moderföretaget</b>		<b>Dotterföretaget</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kvinnor	12	13	0	0
Män	21	20	0	0
<b>Summa</b>	<b>33</b>	<b>33</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Uppgifter om ersättningar till styrelse, personal och revisorer</b>				
Styrelse och VD, ersättning	1 446	1 396	0	0
Övriga anställda, ersättning	14 836	13 077	0	0
Sociala kostnader exkl pensionskostnader	4 964	4 479	0	0
Pensionskostnader styrelse och VD	229	269	0	0
Pensionskostnader övriga anställda	927	982	0	0
<b>Summa</b>	<b>22 402</b>	<b>20 203</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Löner och ersättningar avser endast personal i Sverige.

VD:s uppsägningstid är arton månader från företagets sida och sex månader från VD:s sida. VD har rätt till månadslön under hela uppsägningstiden, men avräkning ska göras om inkomster erhålls från annan anställning eller som uppdragstagare under uppsägningstiden.

**Företagsledningens fördelning**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderföretaget</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<u>Styrelsen</u>				
Kvinnor	25%	40%	25%	40%
Män	75%	60%	75%	60%
<u>VD och övriga ledande befattningshavare</u>				
Kvinnor	22%	20%	22%	20%
Män	78%	80%	78%	80%

**Uppgifter om sjukfrånvaro i procent**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Total sjukfrånvaro	6,1%	4,6%
Långtidssjukfrånvaro (mer än 60 dagar)	3,3%	1,1%
Sjukfrånvaro kvinnor	1,8%	3,8%
Sjukfrånvaro män	8,5%	5,1%
<u>Uppdelning i åldersgrupper</u>		
- 29 år	2,6%	6,0%
30-49 år	10,0%	5,7%
50- år	3,9%	3,8%

**Not 3 Arvode till revisorer**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderföretaget</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
EY (Ernst & Young AB)				
Revisionsuppdraget	196	181	140	118

h

**Not 4 Hyresintäkter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
<i>Hyresintäkter</i>				
Bostäder	117 369	113 319	115 183	111 190
Lokaler	45 403	39 001	14 180	12 757
Övrigt	11 404	8 132	5 055	4 775
	<b>174 176</b>	<b>160 452</b>	<b>134 418</b>	<b>128 722</b>
<i>Avgår outhyrt</i>				
Bostäder	-3 373	-3 401	-2 883	-2 643
Lokaler	-1 437	-1 607	-522	-720
Övrigt	-821	-563	-765	-506
Lämnade rabatter	-818	-879	-774	-785
	<b>167 727</b>	<b>154 002</b>	<b>129 474</b>	<b>124 068</b>

Lokalkontraktens förfallostruktur i procent per år

	Koncernen			Moderföretaget		
	Kommersiellt	Härnösands kommun	Stat	Kommersiellt	Härnösands kommun	Stat
2024	9	16	0	12	24	0
2025	39	12	33	44	14	33
2026	30	12	67	25	10	67
2027	9	24	0	12	33	0
Övriga	<u>13</u>	<u>36</u>	<u>0</u>	<u>7</u>	<u>19</u>	<u>0</u>
	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Hyreskontrakten redovisas som operationella leasingavtal.

Hyreskontrakt avseende bostäder ingås i tillsvidareform där hyresgästen har möjlighet att säga upp avtalet med tre månaders uppsägningstid.

**Not 5 Driftkostnader**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Fastighetsskötsel och städning	-33 706	-32 431	-28 785	-27 731
Taxebundna kostnader	-21 697	-18 057	-19 666	-16 592
Uppvärmning	-15 243	-14 909	-13 439	-13 155
Lokal administration	-9 419	-7 381	-7 232	-5 424
Övriga driftkostnader	-4 798	-4 713	-4 663	-4 119
	<b>-84 863</b>	<b>-77 491</b>	<b>-73 785</b>	<b>-67 021</b>

**Not 6 Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
<i>Avskrivningar enligt plan och nedskrivningar fördelade per tillgång</i>				
Nyttjanderätt	0	0	0	0
Förvaltningsfastigheter	-24 667	-24 916	-15 804	-16 016
Inventarier, verktyg och installationer	-934	-810	-650	-526
	<b>-25 600</b>	<b>-25 726</b>	<b>-16 454</b>	<b>-16 542</b>
<i>Avskrivningar enligt plan och nedskrivningar fördelade per funktion</i>				
Fastighetskostnader	-25 343	-25 577	-16 236	-16 433
Administrationskostnader	-257	-149	-217	-109
	<b>-25 600</b>	<b>-25 726</b>	<b>-16 454</b>	<b>-16 542</b>

h

**Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Övriga ränteintäkter	2 186	921	589	282
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0	2 138	2 150
	<b>2 186</b>	<b>921</b>	<b>2 727</b>	<b>2 432</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Övriga räntekostnader	-12 481	-8 199	-7 764	-5 498
	<b>-12 481</b>	<b>-8 199</b>	<b>-7 764</b>	<b>-5 498</b>

**Not 9 Bokslutsdispositioner**

	Moderföretaget	
	2023	2022
Erhållet/lämnat koncernbidrag	6 600	2 700
	<b>6 600</b>	<b>2 700</b>

**Not 10 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	27%	26%	26%	24%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	30%	27%	13%	11%

**Not 11 Skatt på årets resultat**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Aktuell skatt	-445	0	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	0	0	0	0
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	0	0	0	0
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-445</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Genomsnittlig effektiv skattesats** - - - -

**Avstämning av effektiv skattesats**

<b>Redovisat resultat före skatt</b>	<b>13 468</b>	<b>11 106</b>	<b>12 628</b>	<b>9 838</b>
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %):	2 774	2 288	2 601	2 027
<b>Skatteeffekt av:</b>				
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	5 081	5 133	3 258	3 213
Ej avdragsgill nedskrivning	0	0	0	0
Skatt pga ändrad beskattning	131	0	0	0
Övriga ej avdragsgilla kostnader	305	35	34	34
Utnyttjat/utökat underskottsavdrag	-1 786	-1 377	-1 786	-1 224
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	-6 060	-6 068	-4 106	-4 042
Skattereduktion på investering 2021	0	-11	0	-7
<b>Redovisad skatt</b>	<b>445</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>3,3%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

W

**Not 12 Nyttjanderätt**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 070	4 070	3 745	3 745
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 070</b>	<b>4 070</b>	<b>3 745</b>	<b>3 745</b>
Ingående avskrivningar	-4 070	-4 070	-3 745	-3 745
Årets avskrivningar	0	0	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 070</b>	<b>-4 070</b>	<b>-3 745</b>	<b>-3 745</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 13 Förvaltningsfastigheter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 419 927	1 412 396	1 046 876	1 041 766
Årets anskaffningar	66 611	6 187	12 033	3 800
Försäljningar/utrangeringar	0	-51	0	0
Omklassificeringar	67 494	1 395	7 754	1 310
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 554 032</b>	<b>1 419 927</b>	<b>1 066 663</b>	<b>1 046 876</b>
Ingående avskrivningar	-400 377	-375 468	-295 940	-279 924
Försäljningar/utrangeringar	0	7	0	0
Årets avskrivningar	-24 667	-24 916	-15 804	-16 016
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-425 044</b>	<b>-400 377</b>	<b>-311 744</b>	<b>-295 940</b>
Ingående nedskrivningar	-197 953	-197 953	-182 952	-182 952
Försäljningar/utrangeringar	0	0	0	0
Årets nedskrivningar	0	0	0	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-197 953</b>	<b>-197 953</b>	<b>-182 952</b>	<b>-182 952</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>931 035</b>	<b>821 597</b>	<b>571 967</b>	<b>567 984</b>

*Uppgifter om förvaltningsfastigheter*

Redovisat värde	931 035	821 597	571 967	567 984
Verkligt värde	1 542 005	1 343 028	1 052 721	984 707

**Beräkning av verkligt värde**

Värdering har gjorts internt enligt avkastningsbaserad metod, där direktavkastningen hämtats från transaktionsmarknaden. Direktavkastningskrav som använts vid värderingen ligger inom intervallet 4,5-8 procent. Företagets redovisade driftsnetton bedöms överensstämma med marknadsmässiga och har därför lagts till grund för värderingen. Inga vakanser förväntas utöver omflyttningsvakans.

*h*

**Not 14 Inventarier, verktyg och installationer**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 759	34 036	25 072	24 370
Årets anskaffningar	400	1 126	400	1 126
Försäljningar/utrangeringar	0	-427	0	-424
Omklassificeringar	0	24	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 159</b>	<b>34 759</b>	<b>25 472</b>	<b>25 072</b>
Ingående avskrivningar	-30 954	-30 570	-23 166	-23 064
Försäljningar/utrangeringar	0	426	0	424
Årets avskrivningar	-779	-810	-495	-526
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-31 733</b>	<b>-30 954</b>	<b>-23 661</b>	<b>-23 166</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 426</b>	<b>3 805</b>	<b>1 811</b>	<b>1 906</b>

**Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 858	16 969	17 118	12 167
Årets anskaffningar	34 786	61 308	5 822	6 261
Erhållna bidrag	0	0	0	0
Omklassificeringar	-67 494	-1 419	-7 754	-1 310
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 150</b>	<b>76 858</b>	<b>15 186</b>	<b>17 118</b>
Ingående nedskrivningar	-4 664	-4 664	-4 664	-4 664
Årets nedskrivningar	0	0	0	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 664</b>	<b>-4 664</b>	<b>-4 664</b>	<b>-4 664</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 486</b>	<b>72 194</b>	<b>10 522</b>	<b>12 454</b>

**Not 16 Andelar i koncernföretag**

	Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 900	104 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>104 900</b>	<b>104 900</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>104 900</b>	<b>104 900</b>

**Specifikation av andelar i koncernföretag**

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
AB Härnösands kommunfastigheter	100%	100%	5 000	104 900
				<b>104 900</b>

AB Härnösands kommunfastigheter      Org.nr. 556437-7272      Säte Härnösand

*h*

**Not 17 Andelar i intresseföretag**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 397	4 066	0	0
Årets anskaffningar	0	0	0	0
Lämnade aktieägartillskott	1 500	0	0	0
Årets resultatandel	-875	0	0	0
Nedskrivning	0	-669	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 022</b>	<b>3 397</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 022</b>	<b>3 397</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Specifikation av andelar i intresseföretag**

Namn	Antal andelar	Kapitalandel	Rösträttsandel	Bokfört	Resultatandel
				värde moderföretaget	Koncern
Härnösand Handel AB	25 000	50%	49%	0	-875
				0	-875

Resultatandelen i intresseföretaget är utifrån preliminärt resultat. Om ändring görs av resultatet justeras det i nästa bokslut.

	Org.nr.	Säte
Härnösand Handel AB	559132-4719	Härnösand

**Not 18 Fordringar hos intresseföretag**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 040	4 900	0	0
Tillkommande fordringar	226	140	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 266</b>	<b>5 040</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240	240	160	160
Årets anskaffningar	0	0	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>240</b>	<b>240</b>	<b>160</b>	<b>160</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>240</b>	<b>240</b>	<b>160</b>	<b>160</b>

h

**Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	509	140	484	140
Förutbetalda hyreskostnader	382	360	382	360
Förutbetalda försäkringspremier	539	465	481	422
Övriga interimfordringar	1 136	743	1 123	709
	<b>2 566</b>	<b>1 708</b>	<b>2 470</b>	<b>1 631</b>

**Not 21 Långfristiga skulder**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<b>Amorteringsplan mellan 1 och 5 år efter balansdagen</b>				
Skulder till koncernföretag	0	0	0	0
Skulder till kreditinstitut	72 800	69 408	49 600	49 408
	<b>72 800</b>	<b>69 408</b>	<b>49 600</b>	<b>49 408</b>

**Amorteringsplan senare än 5 år efter balansdagen**

Skulder till kreditinstitut	578 625	564 920	410 205	422 270
	<b>578 625</b>	<b>564 920</b>	<b>410 205</b>	<b>422 270</b>

Not ovan visar den med kreditinstitut överenskommen amorteringsplan per 2023-12-31. Moderföretagets lån till kreditinstitut förfaller enligt nedanstående tabell. En överenskommelse har inte träffats om att skulden kommer refinansieras långfristigt. Det finns emellertid inget idag som tyder på att så inte kommer ske.

Ar	Belopp (tkr)
Löpande	88 837
2024	95 562
2025	89 425
2026	113 725
2027	66 453
2028	0
	<b>454 002</b>

**Not 22 Checkräkningskredit**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kredit	14 000	14 000	9 000	9 000
Utnyttjad kredit	0	0	0	0

**Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och semesterlöner	1 574	1 512	1 574	1 512
Upplupna sociala avgifter	1 126	1 032	1 126	1 032
Upplupna räntekostnader	1 143	575	801	325
Förutbetalda hyresintäkter	23 497	19 864	12 204	11 971
Övriga interimsskulder	7 621	215	102	176
	<b>34 961</b>	<b>23 198</b>	<b>15 806</b>	<b>15 016</b>

*h*

**Not 24 Ställda säkerheter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	0	0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 25 Eventualförpliktelse**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelser till förmån för intressebolag	18 900	18 900	0	0
Övriga eventualförpliktelser Garantiåtagande	285	286	285	286
	<b>19 185</b>	<b>19 186</b>	<b>285</b>	<b>286</b>

Åtagandet hänförs en garantiförbindelse, Fastigo.

**Not 26 Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kr)

Balanserat resultat	158 897 444
Årets resultat	12 628 176
	<b>171 525 620</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	171 525 620
	<b>171 525 620</b>

**Not 27 Antal aktier och kvotvärde**

	Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Antal A-aktier (st)	127 500	127 500
Kvotvärde A-aktier (kr)	1 000	1 000

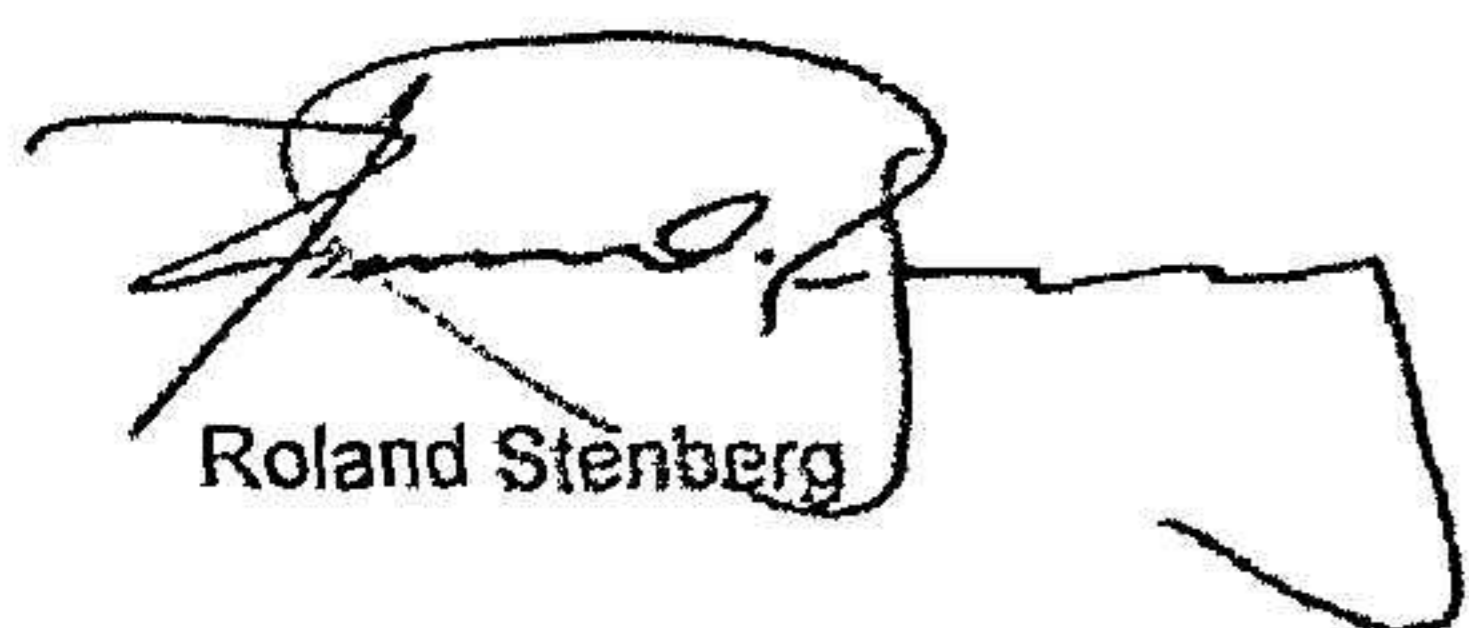
u

ank=20240529:2024053001558

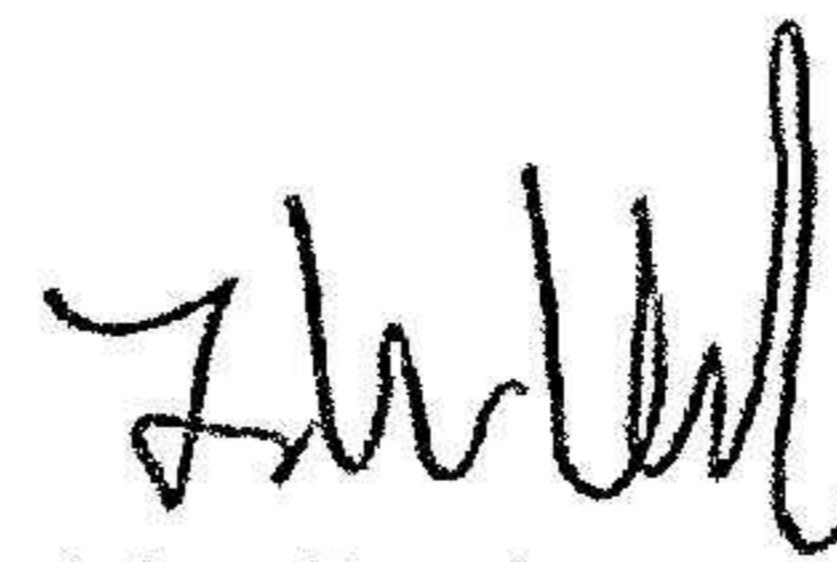
Härnösand den 27 februari 2024



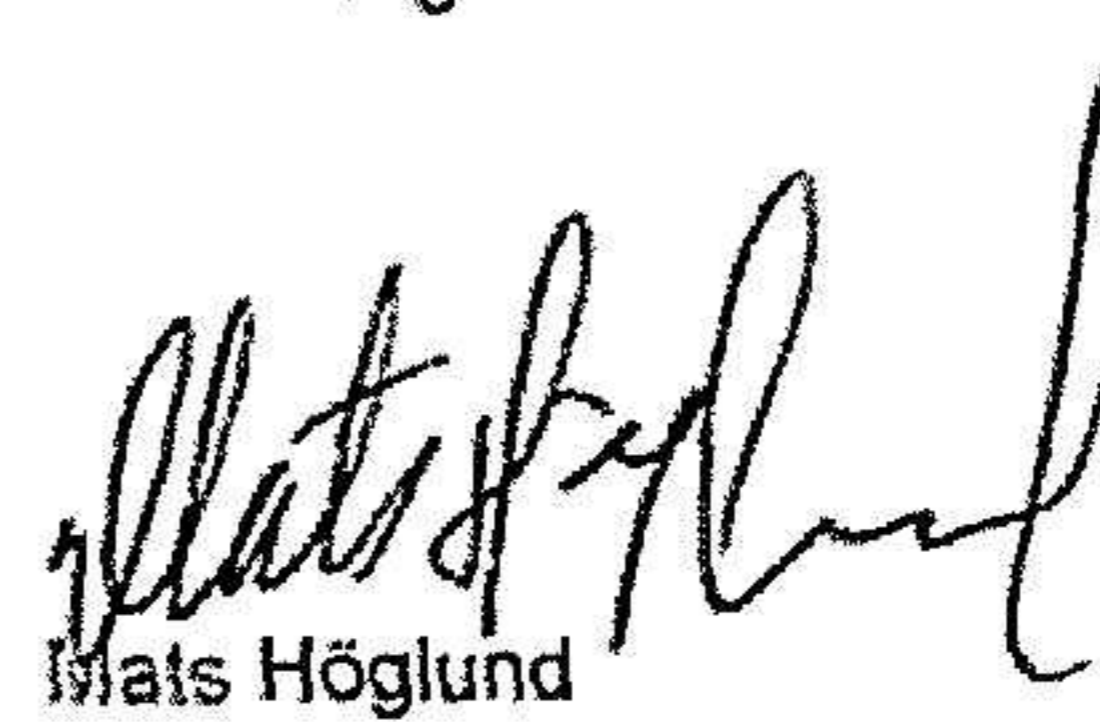
Monika Lindberg  
Ordförande



Roland Stenberg



Johan Högel



Mats Höglund



Karin Hermans



Göran Sjögren



Lars-Gunnar Hultin

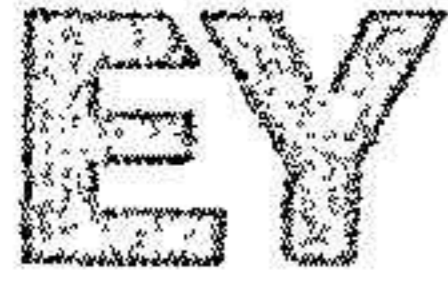


Göran Albertsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-02-27



Rikard Grundin  
Auktoriserad revisor  
Ernst & Young AB



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Härnösandshus, org.nr 556160-8430

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Aktiebolaget Härnösandshus för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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. 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 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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.

*A*



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Aktiebolaget Härnösandshus för år 2023 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 räkenskaperna. 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.

Örnsköldsvik den 27 februari 2024

Rikard Grundin  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med  
originalet intygas:

2 (2)