20230328135B7

Årsredovisning

för

Treklövern Bostads AB

556099-8584

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Treklövern Bostads AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Klippan 2023-03-24

Ulrika Douglies

20230328135888

Årsredovisning

2022

Trekl övern
Bostads AB

20230328135 89

Året i korthet

Treklövern Bostads AB är ett allmännyttigt bostadsbolag som är helägt av Klippans kommun i nordvästra Skåne. Bolaget har en politiskt sammansatt styrelse och kommunfullmäktige fastställer bolagets ägardirektiv. Treklövern ska tillgodose olika bostadsbehov samtidigt som man tar ett samhällsansvar.

Treklövern erbjuder bostäder i Klippan, Stidsvig, Östra Ljungby och Ljungbyhed.

Omsättning och resultat

Omsättning för 2022 uppgick till 88 025 tkr (87 666 tkr) och resultat uppgick till 3 502 tkr (3 208 tkr).

Större underhållsåtgärder

- Hissrenovering på Valhalla 27 samt Brage 18.
- Fasadrenovering på Puman 1 samt Tingshuset 9.
- Fönsterbyte på Tingshuset 13 och 14.
- Installation av säkerhetsdörrar på Elfdalen 4 och 5.

Hyreshöjning

Enligt överenskommelse med Hyresgästföreningen höjdes hyran med 1,85 procent från och med den 1 april 2022.

Kundenkät

Under 2022 genomfördes den årliga kundenkäten bland Treklöverns hyresgäster. Svarsfrekvensen uppgick till 43 (43) procent. Den totala helhetsbedömningen av hyresvärden uppgick 2022-12-31 till 47 (41) procent helnöjda hyresgäster. Mätningen visare ett bättre resultat än tidigare. Treklöverns kundnöjdhet har ökat med 6% under året, vilket Bolaget upplever kan förklaras med att effekterna av Covid-19-pandemin har avtagit och att nya arbetssätt i verksamheten har börjat att ge resultat.

Digitalisering

Under 2022 upphandlades en ny IT-partner med syftet att förbättra IT-kompetensen inom bolaget och ha en samarbetspart som stöd i den pågående digitaliseringsresan. Tyvärr tvingades Treklövern häva avtalet redan under implementeringen eftersom tidplanen inte efterlevdes.

Klimatarbetet går framåt

Under 2022 har Treklövern bland annat inventerat utrustning och utrymmen i tvättstugor. Gamla högförbrukande maskiner har ersatts med energisnål utrustning. I många tvättstugor har det funnits dubbla torkrum, då har det varit befogat att stänga ett av dem.

I miljöhusen har inventering påbörjats för att ta fram strategier för att underlätta för hyresgästerna att sortera avfallet på rätt sätt och därmed minska belastningen på klimatet.

Fixardagar

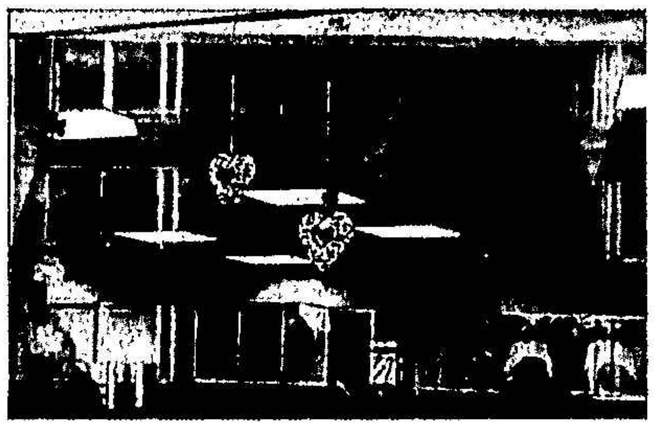
Under 2022 var hela personalstyrkan ute på bostadsområdena som en återkommande aktivitet för att skapa extra trivsel för hyresgästerna. Dessa aktiviteter har varit givande för företaget som helhet samtidigt som hyresgästernas vardag har förbättrats genom ökad kännedom om våra områden.

Treklöverndagen

Den 17 mars instiftades Treklöverndagen och firades för första gången genom att bjuda in hyresgästerna till festligheter i Bobutiken. Bolaget har för avsikt att fira denna dag som en återkommande tradition och ser det som ett bra tillfälle att etablera en relation mellan hyregäster och personal samt att ta tillvara på idéer och förbättringsförslag från hyresgästerna.

20230328135900

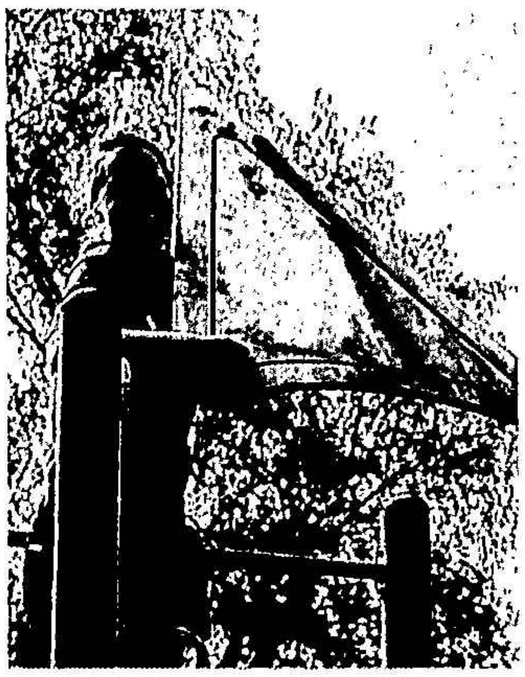
Treklöverndagen firades den 17 mars med festligheter i Bobutiken.



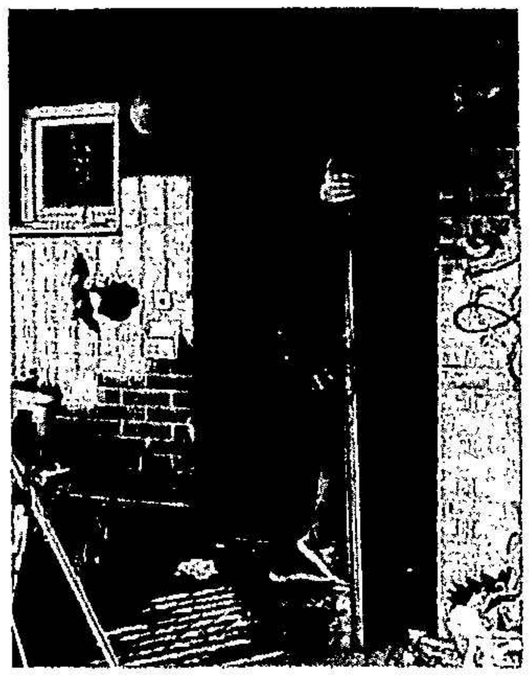
I somras satte vi ut lådor med leksaker till alla sommarlovslediga barn.

Tillsammans med hyresgästerna karvades pumpor som sedan lyste på bostadsområdena under Halloween.

Vi renoverade hissar, bland annat på Trädgårdsgatan.



Hela personalen jobbade ute på bostadsområdena på fixardagarna under våren.



Säkerhetsdörrar installerades på Hembygdsgatan 6 och 8.

På Storgatan 52-54 sattes nya fönster och balkongdörrar in.

20230328135911

Vd-ord

2020-talet har hittills präglats av utmanande händelser och när vi lägger ännu ett år till handlingarna ser vi att 2022 inte är något undantag.

Omställningarnas årtionde

2022 har präglats av stora världshändelser. Invasionen av Ukraina har dominerat det gångna året på så många sätt. Förutom den uppenbara tragedi som har drabbat det ukrainska folket ser vi påverkan i övriga Europa och världen i form av en förändrad kostnadsbild, försenade materialleveranser och krishantering relaterat till säkerhetsläget. Vi befinner oss också mitt i en energikris som utmanar oss både vad gäller hur mycket el vi använder och priset vi betalar för den. Men precis som vi såg att Covid-19-pandemin drev digitaliseringen framåt, ser vi nu hur energikrisen driver den gröna omställningen i vår verksamhet. Energibesparing och effektivisering har stått i fokus. Vi har inventerat tvättstugor för att komma åt de värsta energislukarna, analyserat energiåtgången i fastigheterna och kommunicerat elbesparande åtgärder till våra hyresgäster.

Kostnadsökningar

Treklövern är ett stabilt bolag som står på en god ekonomisk grund, men prisökningarna har naturligtvis påverkat även oss. Det innebäratt de kommande årens hyresjusteringar behöver vara större än de varit senaste åren för att hantera kostnadsutvecklingen. Det är fortsatt viktigt för oss att kunna erbjuda attraktiva bostäder för alla som vill bo hos oss.

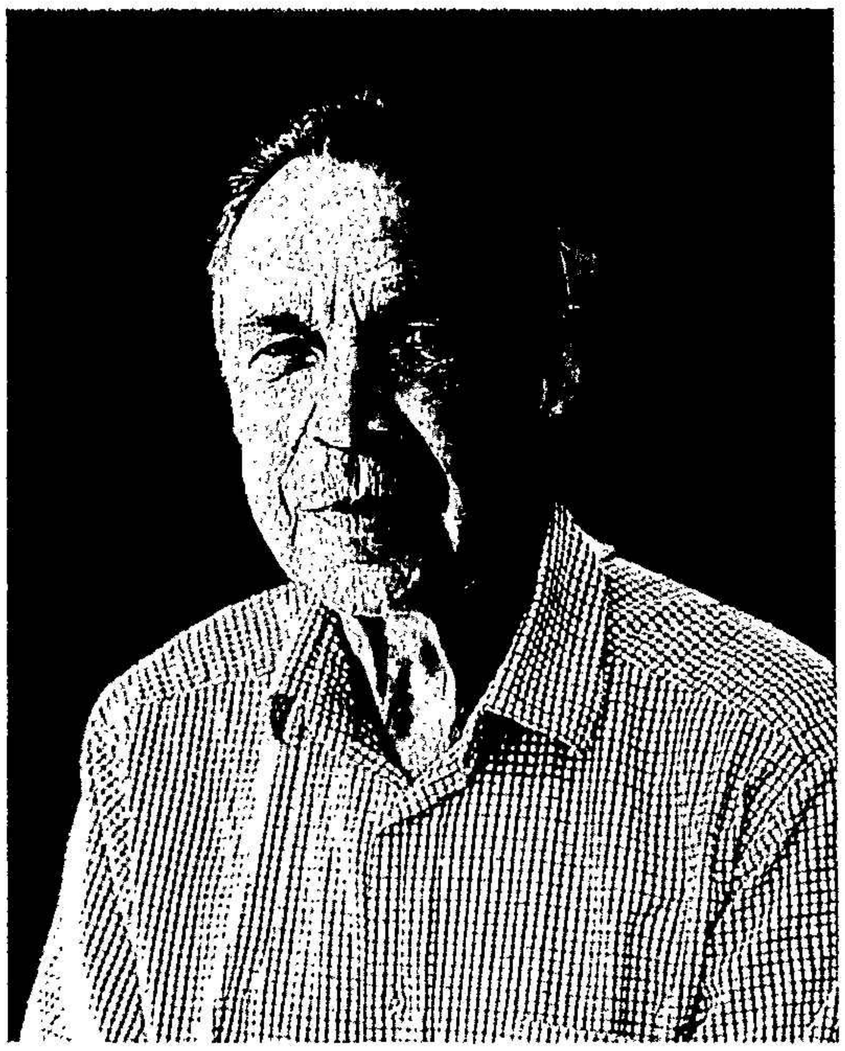
Ökande kundnöjdhet

Trots alla utmaningar under det gångna året har vi genom personalens målmedvetenhet lyckats vända trenden med en sjunkande kundnöjdhet och våra hyresäster blir allt mer nöjda. En ökning med 6 enheter gav vid årsskiftet 47% helnöjda hyresgäster. Vi är glada att våra ansträngningar ger resultat, vårt kundlöfte lyder ju "Vi vill få dig att längta hem". Under våren var hela personalstyrkan ute på bostadsområdena som en återkommande aktivitet för att skapa extra trivsel för hyresgästerna. Bland annat målade vi bänkar och planterade blommor och jag är övertygade om att omsorgen om de små detaljerna gör mycket för känslan av helheten.

2022 har åter igen varit ett år där man inte har kunnat göra som man har gjort innan. Det har fått oss att våga fatta nya beslut – en erfarhenhet som vi tar med oss in i 2023.

Ulrika Douglies
VD

20230328135?2



Styrelseordföranden tackar för sig

Bengt Svensson är avgående styrelseordförande för Treklövern Bostads AB efter många års engagemang i bolaget. Bengt började som ledamot i Treklöverns styrelse under andra halvan 1990-talet, var andre vice ordförande under mandatperioden som inleddes 2015 och blev slutligen ordförande 2019. Ordförandeskapet de senaste fyra åren har präglats av ett par stora projekt. Väpnaren på Torggränd har gjorts om till LSS-boende och Emgårdstomten har bebyggts med två åttavåningshus.

Men det finns en annan fråga som Bengt lyfter som en stor utmaning under sin tid på ordförandeposten. En svår nöt att knäcka var frågan om restaurang Seniorens framtid efter att Klippans kommun, som vid tillfället bedrev verksamheten, stängde serveringen i samband med pandemin.

”Det fanns ett stort engagemang hos invånarna, en massiv opinion krävde återstart. Frågan var komplex eftersom det inte fanns någon lösning på frågor kring ekonomi och driftsform. Men Treklöverns VD kom med ett förslag som vi kunde presentera, och som föll väl ut. Nya Senioren en nu välbesökt inrättning i privat regi och med gott renommé, jag äter själv gärna lunch där och ser fram emot att fortsatt träffa Treklöverns hyresgästers där när jag nu tackar för mig som styrelseordförande.

Vår affärsidé

Treklövern ska med ett kund-orienterat, professionellt och ansvarstagande förhållningssätt samt med ett allmännyttigt syfte vara en ledande aktör och förebild inom Klippans kommuns bostadsförsörjning.

Vi ska erbjuda våra hyresgäster hög service och ett varierat utbud av bostäder av god kvalitet i tilltalande bostadsområden, skapa hemlängtan!

Innehåll

Året i korthet 2
VD har ordet 4
Ordförande 5
Hållbarhet 6

Förvaltningsberättelse 8
Flerårsjämförelse 12
Resultaträkning 13
Balansräkning 14
Kassaflödesanalys 16
Noter 17
Styrelsens underskrifter 22
Revisionsberättelse 24

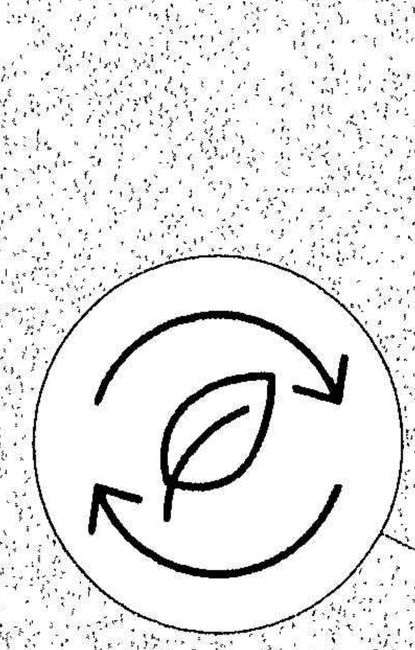
Fastighetsförteckning 26
Kartor 27

7

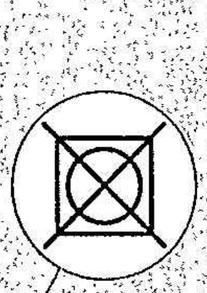
20230328135 93

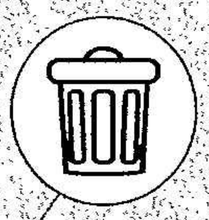
Hållbarhet

En hållbar utveckling bygger på tre dimensioner: ekologisk, ekonomisk och social. Dessa perspektiv är grunden för vår hållbarhetspolicy och ska beaktas i vår verksamhet. Vi vill bidra till en hållbar utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov. I och med de utmaningar som 2022 har fört med sig har Treklöverns verksamhet tagit stora kliv mot en mer ekologiskt hållbar verksamhet.



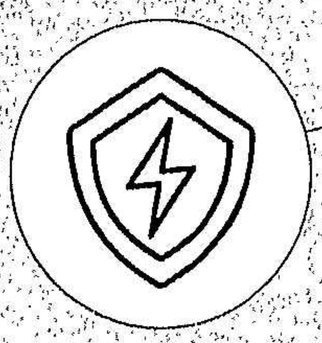
Med energikrisen har priserna på el nått höjder vi inte sett på länge. Här och nu har det varit viktigt att spara in på antalet kilowattimmar för att på så sätt parera kostnaderna för elen. Även taxorna för avfallshantering har gått upp. I ett längre perspektiv måste vi säkerställa så att vi använder våra resurser så ekonomiskt som möjligt. Genom att investera tid och pengar nu, genom projekt som syftar till energibesparing i fastigheterna och effektivisering av avfallshanteringen, säkerställer vi en långsiktig ekonomisk hållbarhet.

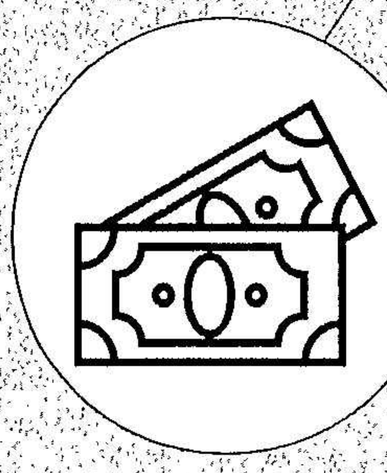




Social hållbarhet

Ekonomisk hållbarhet





Den ekonomiska dimensionen handlar om att hushålla med resurser på kort och lång sikt. Vi ska hela tiden jobba med den goda affären och säkerställa att det finns resurser som räcker till.

20230328135594

Den sociala dimensionen handlar om individen och dess behov, rättigheter, skyldigheter och möjligheter. Vi ska hela tiden se till kunden och medarbetarens perspektiv i verksamheten.

Genom att ta emot praktikanter som genomgår fastighetsutbildning är branschen med och säkerställer att det framöver finns arbetskraft med rätt kompetens. Samtidigt får vi som idag driver verksamheterna ta del av den kunskap och teknik som förmedlas på utbildningarna nu, Win-win! Under 2022 tog Treklövern emot en praktiserande fastighetsförvaltare med inriktning energiuppföljning och digitalisering, som tillsammans med Treklöverns personal har identifierat utvecklingsområden inom besparing av resurser. Detta arbete har utvecklats till en projektanställning med uppdraget att hitta energitjuvarna i tvättstugorna och att förbättra möjligheterna för våra hyresgäster att sortera rätt i miljöhusen.

A+
A
B
C

Ekologisk hållbarhet

Den ekologiska dimensionen handlar om ett hållbart samhälle där klimatpåverkan begränsas och de nationella och globala miljömålen uppnås. Vid alla beslut ska miljöhänsyn vägas in och prioriteras.

Energikrisen under 2022 har skyndat på den gröna omställningen i vår verksamhet. Det ekologiska hållbarhetsarbetet har fått en skjuts av att det i det korta perspektivet inte finns tillräckligt med energiresurser. Effektivisering av uppvärmning av fastigheterna och energiåtgång i allmänna utrymmen som tvättstugor.

20230328135 95

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Treklövern Bostads AB, org.nr. 556099-8584, får härmed avge följande årsredovisning för verksamhetsåret 2022.
Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i Svenska kronor (SEK).
Föregående års siffror redovisas inom parantes.
Bolaget har sitt säte i Klippan.

Styrelsen

Styrelsen tillsätts av kommunfullmäktige i Klippans kommun och består av åtta ordinarie ledamöter.

Ordinarie ledamöter
Bengt Svensson (Ordförande)
Rune Persson (1:e v ordförande)
Ralf Scott (2:e v ordförande)
Johan Eliasson
Thomas Andresen
Janet Nilsson Norén
Karl-Gustav Rundberg
Kent Lodesjö

Revisorer

Ernst & Young

Huvudansvarig
Thomas Hallberg, aukt. revisor

Lekmannarevisorer
Ordinarie
Bo Rosengren, Klippans kommun

Suppleant
Hans Emanuelsson, Klippans kommun

Verkställande direktör

Ulrika Douglies

Under perioden har sju protokollförda sammanträden ägt rum.

Organisation

Personal per 31 december 2022
8 (7) kvinnor
5 (5) män

Styrelsen per 31 december 2022
1 (2) kvinnor
7 (6) män

Organisationsanslutning

- Sveriges Allmännytta
- Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation Fastigo
- Andelsföreningen Skånehem
- Inköpsföreningen Husbyggnadsvaror HBV

Ändamålet med bolagets verksamhet

Ändamålet med bolaget är att i allmännyttigt syfte främja bostadsförsörjningen i Klippans kommun. Och erbjuda hyresgästerna inflytande i såväl bolaget som över sitt eget boende.

Fastighetsbestånd

Bolaget äger per 2022-12-31 1 063 lägenheter om 70 816 m². Bolaget äger dessutom 46 lokaler om 5 078m².

Bostadsförsörjning

Målet från ägaren är att Bolaget i genomsnitt ska producera 30 bostäder/lägenheter per år om marknaden tillåter.

Bolaget har inte tillfört några lägenheter under 2022.

1

20230328135906

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Under det gångna året har verksamheten påverkats av att två underhållsprojekt lidit av kraftiga förseningar samt att Bolaget inte har varit överens med entreprenören kring omständigheter och avtal.

I och med att det är krig i Europa och det säkerhetspolitiska läget har förändrats har frågan kring skyddsrum och krishantering kommit upp på agendan. Det har också funnits en påverkan i form av försenade materialleveranser samt att kostnadsbilden har förändrats.

Energikrisen har lett till väsentligt ökande kostnader för el men också till att stora resurser behövt läggas på effektivisering och optimering av Bolagets energiförbrukning. Bolaget har rörliga kostnader för inköp av el, därför har Bolaget i perioder när det har varit som dyrast behövt stänga eldrivna värmepumpar som normalt sett optimerar energiförbrukningen i fastigheterna.

Bolaget har påverkats av ökade kostnader för taxor, under 2022 har taxorna för avfall höjts väsentligt.

Underhåll

Bolaget har bland annat utfört följande större underhåll:

- Hissrenovering på Valhalla 27 samt Brage 18.
- Fasadrenovering på Puman 1 samt Tingshuset 9.
- Fönsterbyte på Tingshuset 13 och 14.
- Installation av säkerhetsdörrar på Elfdalen 4 och 5.

Kundnöjdhet

Kundnöjdhet är viktigt för Bolaget. 47 procent av kunderna ger Bolaget högsta betyg i mätföretaget Origo Group AB:s undersökning. Treklöverns kundnöjdhet har ökat med 6% under året, vilket Bolaget upplever kan förklaras med att effekterna av Covid-19-pandemin har avtagit och att nya arbetssätt i verksamheten har börjat att ge resultat.

Hållbarhetsarbetet

Bolaget har en affärsplan där Treklövern beskriver hur bolaget ska jobba för att nå visionen: Hållbar hemlängtan

Bolagets kärnvärden beskriver gemensamma värderingar och övertygelse. De är vägledande för hur Treklövern möter andra människor och hanterar olika situationer. Treklövern vill vara enkla, tillgängliga och hjärtliga.

Klimat

I Sveriges Allmännyttans Klimatinitiativ verkar Sveriges allmännyttiga fastighetsbolag tillsammans för att uppnå de av Sverige uppsatta målen – att de allmännyttiga bostadsbolagen ska vara fossilfria senaste 2030 och att minska energianvändningen med 30 procent.

Forskning visar att individuell mätning och debitering av el, vatten och värme ger en lägre förbrukning. I beståndet finns individuell mätning och debitering av vatten och el. Solceller på taken förser antingen lägenheter med egenproducerad el eller hjälper till att driva värmepumpar.

En klimatneutral verksamhet betyder att Treklöverns verksamhet inte ska bidra med något nettotillskott av växthusgaser. Bolaget vill i sin verksamhet bidra till att världens övergripande klimatmål kan uppnås och inte lämna efter oss ett stort klimatfotavtryck.

För att bli en klimatneutral verksamhet har Bolaget valt dessa strategiska inriktningar:

- Klimatneutral verksamhet ska uppnås genom att reducera den egna klimatpåverkan och använda kompensation för att neutralisera återstående utsläpp.
- Fortsatt arbete med att vara miljödiplomerade och ständiga förbättringar

Underhåll och fastigheter

Bolaget har ett löpande underhållsschema för sina fastigheter i Klippan, Ljungbyhed, Östra Ljungby och Stidsvig. Utöver allt planlagt underhåll uppkommer även en del mer akuta brister som behöver åtgärdas.

För att möta nuvarande och framtida behov av bostäder och boendeformer behöver Bolaget tillföra fler lägenheter till marknaden och utveckla det befintliga lägenhetsbeståndet. Treklövern ska säkerställa att lägenhetsbeståndet är i balans med marknaden. I detta arbete är det också viktigt att Bolaget utvecklar sin verksamhet och tar till sig ny teknik och nya lösningar.

Digitalisering

Fastighetsbranschen ligger efter många branscher när det gäller digitalisering som är en av de teknologiska utmaningarna för framtiden. Ökad digitalisering innebär betydande effektivisering av olika interna och externa processer.
Bolaget har under året praktiserat IT-säkerhet i skarpt läge då implementeringen av ny IT-partner lyft fram frågor kring detta.

1

20230328135597

Socialt hållbarhetsarbete
Utifrån både ett kund- och medarbetarperspektiv är det viktigt att möta eller till och med överträffa förväntningar för att ha ett gott renommé som fastighetsägare och arbetsgivare.

Som arbetsgivare måste Bolaget säkerställa att medarbetare har rätt kompetens så att Bolaget kan utföra sitt uppdrag och att Treklövern har en organisation som är effektiv och bidrar till att nå verksamhetsmålen. Det handlar både om att erbjuda möjlighet till personlig utveckling för att behålla och utveckla befintlig personal som att attrahera och rekrytera medarbetare med kompetens som det finns behov av.

Bra bostäder för äldre har under året varit i fokus. Genom tillgänglighetsinventering av miljöer i och runt omkring fastigheter skapas möjligheter till kvarboende för den åldrande delen av befolkningen. För ökad social hållbarhet ses också trygghetsskapande faktorer som viktiga.

RESULTAT OCH FINANSIELL STÄLLNING

Aktier
Bolagets aktiekapital uppgår till 7 400 tkr. Samtliga aktier ägs av Klippans kommun.

Rörelseresultat och lönsamhet
Rörelseresultatet ökade till 8 513 tkr (7 543 tkr).

Kassaflöde
Den löpande verksamheten har genererat ett positivt kassaflöde om 598 tkr (9 896 tkr). Att det löpande kassaflödet minskat under året beror främst på investeringar i fastigheter och ökade energikostnader.

Likviditet
Likvida medel uppgick vid årets slut till 16 530 tkr (15 932 tkr). Bolaget disponerar även en checkkredit på 4 000 tkr.

Finansiering
Bolagets nyproduktion finansieras till stor del genom extern upplåning, låneskulden uppgår per 2022-12-31 till 342 875 tkr med en genomsnittlig ränta inklusive borgensavgifter till 1,50 procent.

Värdering
Värdering av fastigheterna har gjorts genom egen beräkning utifrån en kalkylränta på i snitt 5,54 procent (5,13 procent). Totala värdet på företagets fastigheter har beräknats till 807 014 tkr (757 132 tkr). Det bokförda värdet uppgår till 412 510 tkr (420 433 tkr).

Måluppfyllelse
Med utförd värdering som grund blir bolagets justerade egna kapital 394 013 tkr vilket ger en justerad soliditet på 87 procent. Bolagets avkastningskrav baserat på det justerade egna kapitalet och 2022 års resultat efter finansiella poster, överstiger det satta målet på 1 procent med 0,23 procent. Vilket innebär att bolaget når utsatt avkastningsmål för 2022.

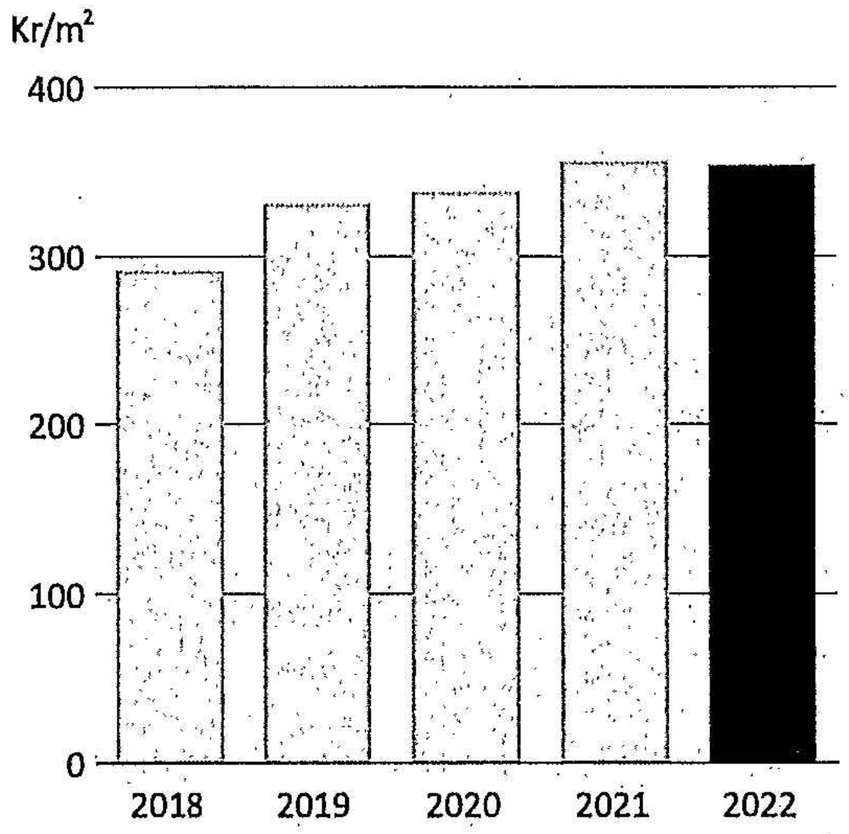
I ägardirektivet finns ett krav på att soliditeten aldrig får understiga 10 procent. För 2022 är soliditeten 18 procent (18 procent).

Intäktsförlusten för outhyrda lägenheter uppgår för 2022 till 277 886 kr eller motsvarande 0,32 procent av totala hyresintäkter. 121 709 kr kostade avställda lägenheter i samband med lägenhetsrenoveringar.

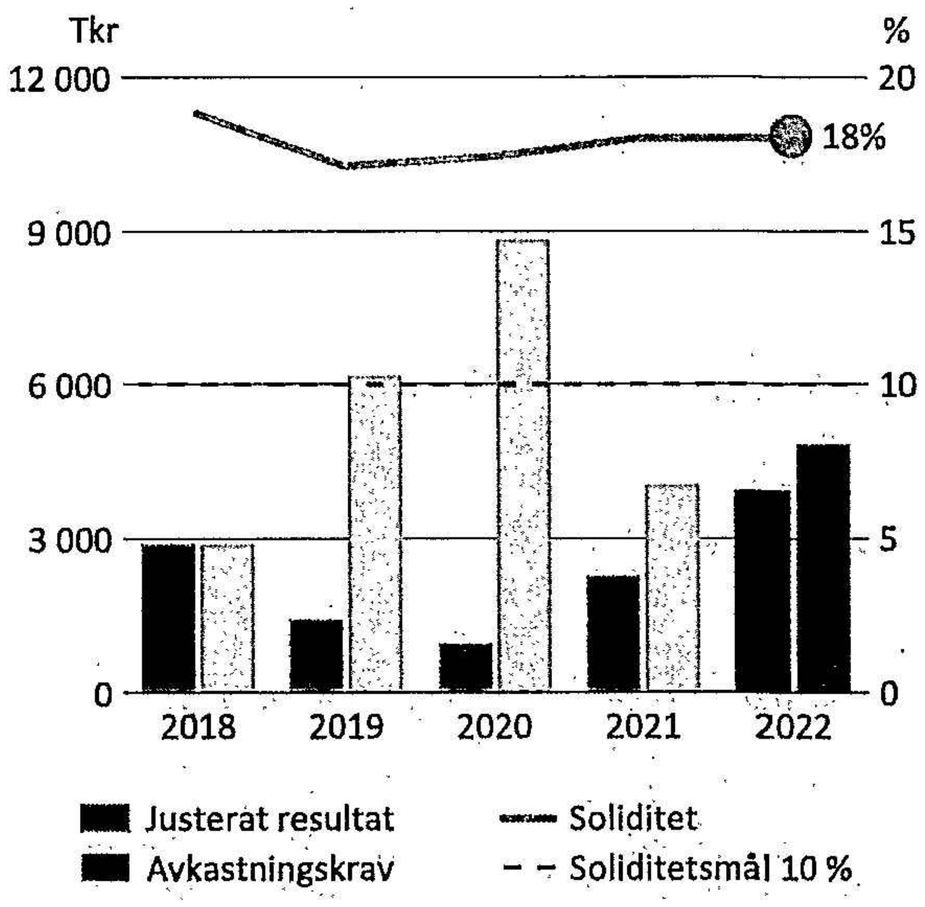
7

20230328135598

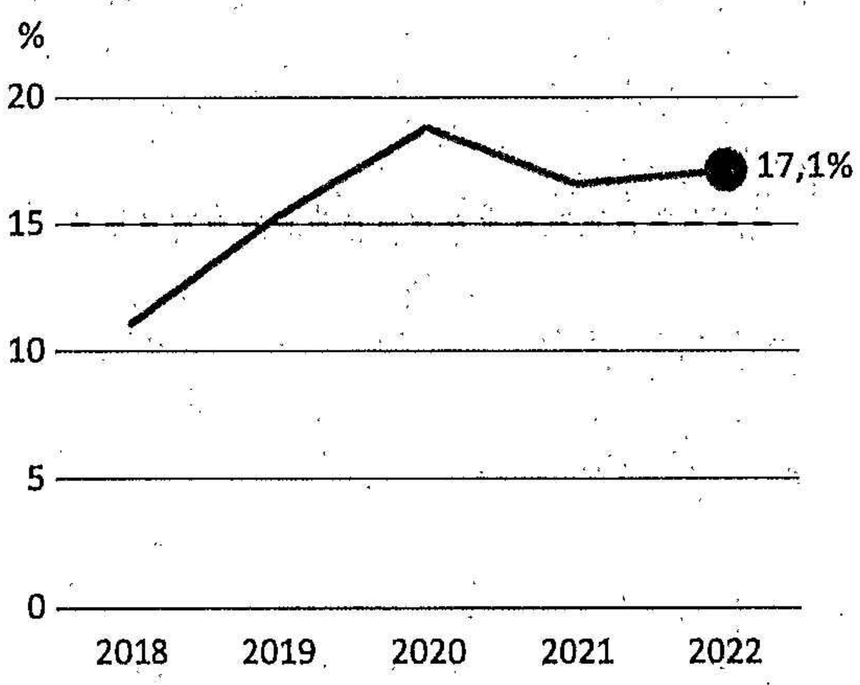
REPERATIONER OCH UNDERHÅLL



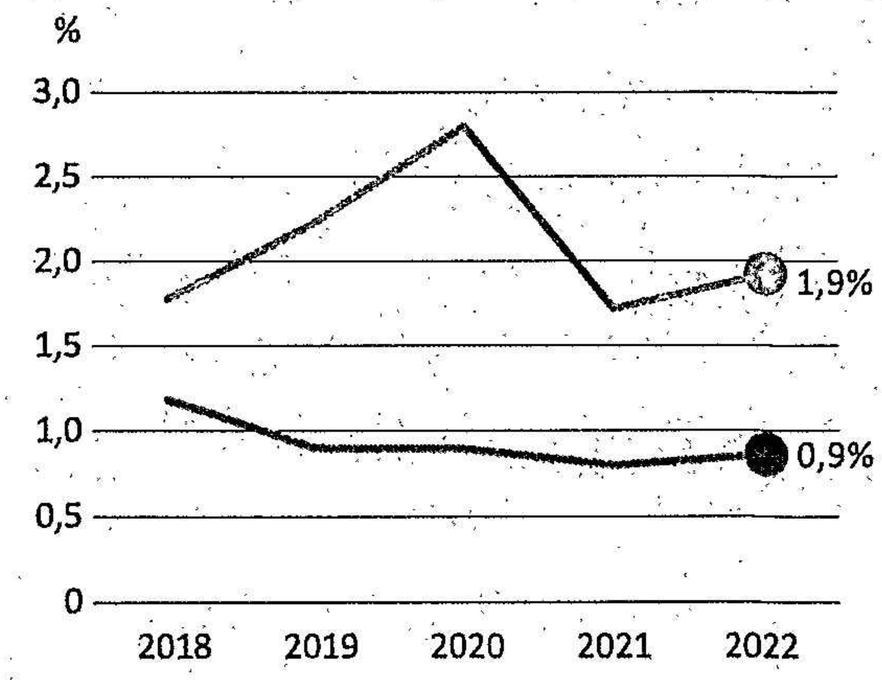
MÅLUPPFYLLELSE



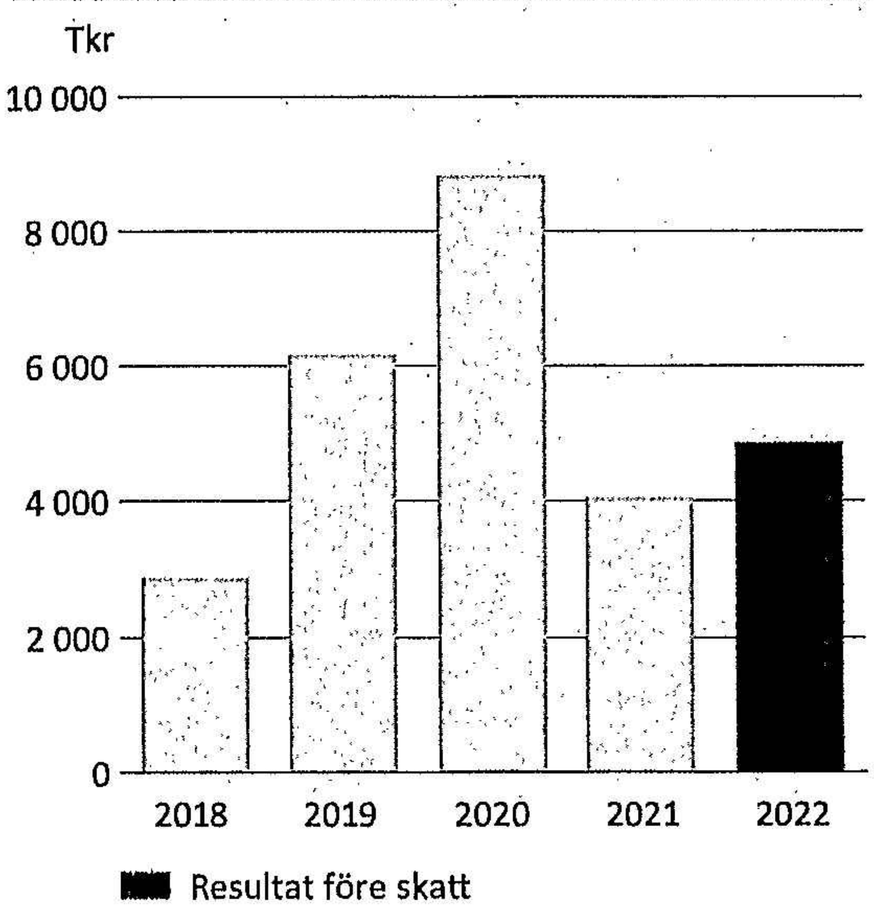
OMFLYTTNING



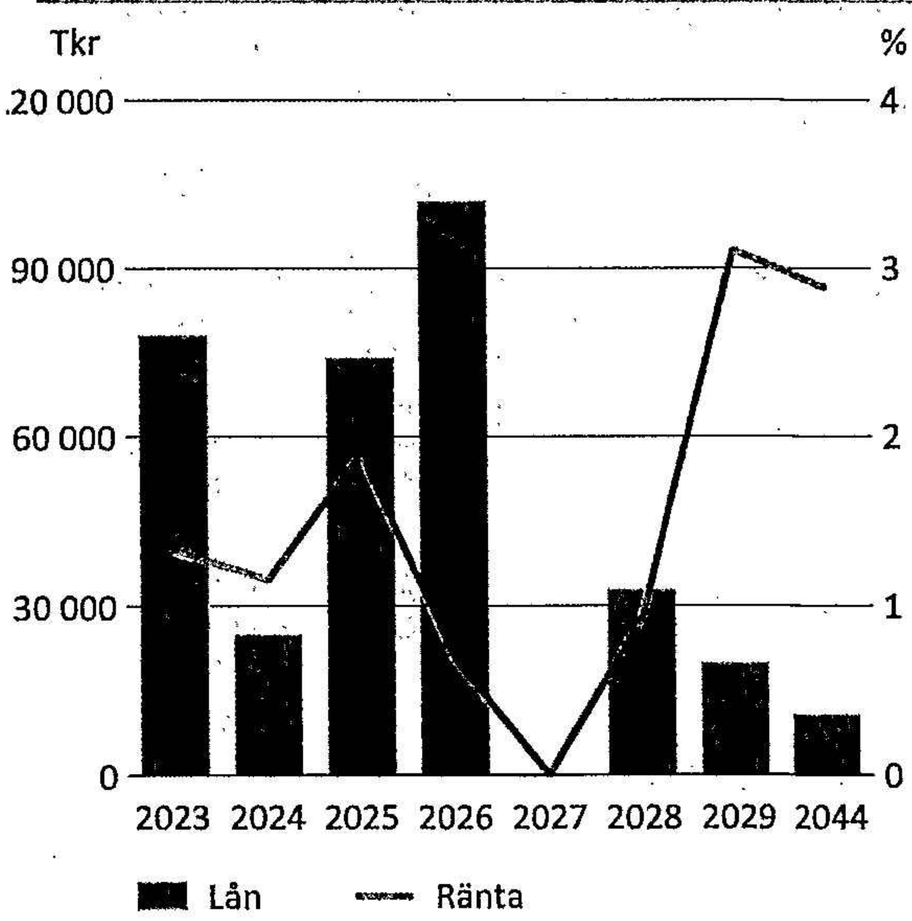
LÖNSAMHET



RESULTATUTVECKLING



FÖRFALLOSTRUKTUR EXTERNFINANSIERING



7

20230328135599

FLERÅRSJÄMFÖRELSE

	2022	2021	2020	2019	2018
Yta egna fastigheter (m²)	76 869	76 869	76 764	72 546	72 498
Yta bostäder (m²)	70 816	70 816	70 815	66 597	66 597
Intäkter (kr/m²)	1 145	1 140	1 013	1 066	1 044
Reparationer och underhåll (kr/m²)	350	238	199	262	180
Rörelseresultat (kr/m²)	111	98	161	126	85
Bokfört värde (kr/m²)	5 366	5 469	5 681	5 196	4 618
Räntekostnad (finanskostn/skulder, %)	1,1	0,80	1,0	0,90	1,19
Kassalikviditet (%)	71	78	34	131	105
Räntabilitet på totalt kapital (%)	1,9	1,70	2,8	2,2	1,8
Soliditet (%)	18	18,0	17,4	17,1	18,8
Räntetäckningsgrad (%)	225	212	346	299	498
Snittränta (%)	1,1	1,04	1,1	1,0	1,3
Direktavkastning på anläggningstillg. (%)	2,9	6,5	6,2	5,3	8,2
Avskrivningar enligt plan (kr)	12 447 838	16 673 161	11 132 138	10 862 894	21 202 814
Hyra bostäder (kr/m²)	1 144	1 126	1 067	1 036	993
Kostnader (kr/m²)	912	837	707	790	680
Hyresförluster bostäder (%)	0,3	0,560	0,585	0,024	0,058
Hyresintäkter bostäder (kr)	81 023 765	80 055 803	71 475 670	68 988 665	66 100 182
Hyresförluster bostäder (kr)	103 016	18 637	22 017	16 867	38 017

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 400 000	1 480 000	66 687 075	3 207 502	78 774 577
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 500 000		-1 500 000
Balanseras i ny räkning			3 207 502	-3 207 502	0
Årets resultat				3 502 017	3 502 017
Belopp vid årets utgång	**7 400 000**	**1 480 000**	**68 394 577**	**3 502 017**	**80 776 594**

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserad vinst	68 394 577 kr
Årets vinst	3 502 017 kr
	71 896 594 kr
disponeras så att:	
Till aktieägare utdelas enligt §3 Lag (2010:879)	182 040 kr
Till aktieägare utdelas enligt §5 Lag (2010:879)	1 317 960 kr
i ny räkning överföres	70 396 594 kr
I ny räkning överföres	**70 396 594 kr**

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt. Ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3§ 2-3 st (försiktighetsregeln). Bolagsstämma är planerad att äga rum 2023-03-24.

7

20230328136O0

Resultaträkning

Kr	not	2022	2021
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	86 003 153	84 271 453
Övriga rörelseintäkter		2 021 496	3 395 081
Summa intäkter		**88 024 649**	**87 666 534**
Rörelsens kostnader			
Fastighetsomkostnader	3, 5	-59 128 902	-52 771 944
Övriga externa kostnader	4	0	0
Personalkostnader	6	-10 965 648	-10 678 006
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 417 018	-16 673 162
Summa kostnader		**-79 511 568**	**-80 123 112**
Rörelseresultat		**8 513 081**	**7 543 422**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	198 605	101 394
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-3 879 161	-3 604 499
		-3 680 556	**-3 503 105**
Resultat efter finansiella poster		**4 832 525**	**4 040 317**
Resultat före skatt		**4 832 525**	**4 040 317**
Skatt på årets resultat	9	-1 330 508	-832 815
Årets resultat		**3 502 017**	**3 207 502**

1

20230328136O1

Balansräkning

Kr	not	31 dec 2022	31 dec 2021
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	412 510 441	420 432 632
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	75 997	125 302
Inventarier, verktyg och installationer	12	341 822	289 893
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	21 289 703	8 707 058
Summa materiella anläggningstillgångar		**434 217 963**	**429 554 885**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	14	0	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		40 200	40 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		**40 200**	**40 200**
Summa anläggningstillgångar		**434 258 163**	**429 595 085**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		419 754	163 118
Övriga fordringar	15	460 628	1 304 366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 628 787	1 573 362
Summa omsättningstillgångar		**2 509 169**	**3 040 846**
Kassa och bank		16 530 461	15 932 109
Summa omsättningstillgångar		**19 039 630**	**18 972 955**
Summa tillgångar		**453 297 793**	**448 568 040**

1

20230328139027

Kr	not	31 dec 2022	31 dec 2021
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		7 400 000	7 400 000
Reservfond		1 480 000	1 480 000
		8 880 000	**8 880 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		68 394 577	66 687 075
Årets resultat		3 502 017	3 207 502
		71 896 594	**69 894 577**
Summa eget kapital		**80 776 594**	**78 774 577**
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	17	3 116 694	1 786 183
Summa avsättningar		**3 116 694**	**1 786 183**
Långfristiga skulder	18, 19		
Skulder till kreditinstitut		342 625 000	342 875 000
Summa långfristiga skulder		**342 625 000**	**342 875 000**
Kortfristiga skulder	18		
Skulder till kreditinstitut		250 000	250 000
Förskott från kunder		0	15 022
Leverantörsskulder		14 408 390	10 434 629
Aktuella skatteskulder		376 296	1 721 575
Övriga skulder		663 069	1 280 405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	11 081 750	11 430 649
Summa kortfristiga skulder		**26 779 505**	**25 132 280**
Summa eget kapital och skulder		**453 297 793**	**448 568 040**

1

20230328135035

Kassaflödesanalys

Kr	2022	2021
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	4 832 525	4 040 317
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	9 417 020	16 673 162
Betald skatt	3	-1 397 146
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	**14 249 548**	**19 316 333**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-256 636	-154 325
Förändring av kortfristiga fordringar	-556 967	-739 217
Förändring av leverantörsskulder	3 973 760	3 123 193
Förändring av kortfristiga skulder	-981 256	198 348
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**16 428 449**	**21 744 332**
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-20 218 097	-10 160 335
Investeringsbidrag	6 138 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-14 080 097**	**-10 160 335**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-250 000	-187 500
Utdelning till ägaren	-1 500 000	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-1 750 000**	**-1 687 500**
Årets kassaflöde	**598 352**	**9 896 497**
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	15 932 109	6 035 612
Likvida medel vid årets slut	**16 530 461**	**15 932 109**

1

20230328136O4

Noter

NOT 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna upplysningar

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

Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Klippans kommun Org nr 212000-0928 med säte i Klippan. Koncernredovisning upprättas av Klippans kommun.

Inköp och försäljning mellan koncernbolag

- Försäljning till ägaren har skett med 6 140 tkr (9 391 tkr)
- Inköp från ägarern har skett med 2 814 tkr (4 065 tkr)
- Finansiella kostnader till ägaren belöper sig till 813 tkr (796 tkr)
- Försäljning till andra koncernbolag har skett med 0 tkr (0 tkr)
- Inköp från andra koncernbolag har skett med 1 989 tkr (1 714 tkr)

Värderingsprinciper resultaträkning:

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att erhållas och beräknas på ett tillförlitligt sätt. Arbete för egen räkning omfattar eget utfört byggarbete på aktivierade underhållsarbeten, ny-, till- och ombyggnader på företagets fastigheter.

Värderingsprinciper balansräkning:

Anläggningstillgångar

Är upptagna till anskaffningsvärdet minus ackumulerad avskrivning. Tillgångarna är komponentindelade.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

	Nyttjandeperiod
Mark	ingen avskrivning
Markanläggning	20 år
Inventarier och fordon	3-10 år
Byggnad	
Stomme och grund	100 år
Tak	40 år
Fasad	50 år
Fönster och dörrar	40 år
Ytskikt, våtutrymme, sanitet utrustning och kök	40 år
Värme, sanitet	50 år
Ventilation inkl. styr	30 år
El	40 år
Hiss	30 år
Komplementbyggnader	30 år
Övrigt	15 år

Fordringar

Är upptagna till de värden varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Skulder är upptagna till verkliga värdet.
Interimsposter är upptagna till beräknat värde i fall då fastställt värde saknas.

Inkomstskatter

Aktuell skatt avser årets skattepliktiga resultat, värderad enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt beräknas med hjälp av balansräkningsmetoden på samtliga temporära skillnader mellan redovisade värden för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott.

Företagets uppskjutna skattefordran har av försiktighetskäl värderats att motsvara företagets budgeterade vinst under kommande 3 år.

Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen.

7

20230328136O5

NOT 2 INTÄKTER INKLUSIVE OUTHYRDA OBJEKT

Kr	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Bostäder	81 023 765	80 075 405
Lokaler	4 104 449	4 166 631
Övrigt	1 350 061	1 016 623
Avgår outhyrda objekt Bostäder	-277 886	-448 622
Avgår outhyrda Lokaler	-134 230	-133 115
Övrigt	242 918	-173 610
Avgår rabatter	-305 923	-231 859
Summa nettoomsättning	**86 003 154**	**84 271 453**
Övriga rörelseintäkter	2 021 496	3 395 081
Summa övriga rörelseintäkter	**2 021 496**	**3 395 081**
Summa intäkter	**88 024 650**	**87 666 534**

NOT 3 FASTIGHETSOMKOSTNADER

Kr	2022-12-31	2021-12-31
Kostnader för material	-	-
Tjänster	27 777 265	27 195 493
Taxebundna kostnader	20 477 905	16 952 657
Fastighetsskatt	1 340 763	1 279 354
Andra externa kostnader	9 532 968	7 344 440
Summa externa kostnader	**59 128 901**	**52 771 944**

NOT 4 ARVODE TILL REVISORER

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

Kr	2022	2021
Ernst & Young		
Revisionsuppdrag	158 258	177 995
	158 258	**177 995**

NOT 5 FÖRDELNING AV RÖRELSEKOSTNADER PÅ DRIFT OCH UNDERHÅLL

Kr	2022-12-31	2021-12-31
Underhåll bostäder	9 550 423	9 246 655
Underhåll lokaler	106 061	308 247
Underhåll gemensamt	4 305 941	2 507 390
Reparationer	6 517 789	6 490 474
Drift		
Fastighetsskötsel entreprenad	5 441 070	6 478 639
Uppvärmning	9 856 516	9 218 432
Vatten	2 827 310	2 941 836
El	5 145 531	2 530 308
Renhållning	2 648 547	2 262 080
Administration	8 805 755	6 743 852
Hyresgästmedel	-	-
Försäkringar	624 200	618 528
Avskrivna fordringar	103 016	-18 637
Övriga driftskostnader	1 855 979	2 164 786
Fastighetsskatt	1 340 763	1 279 354
Summa rörelsekostnader	**59 128 901**	**52 771 944**

NOT 6 ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

	2022	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	8	7
Män	5	5
	13	**12**
Löner och andra ersättningar, Kr		
Styrelse och verkställande direktör	1 041 173	1 052 744
Övriga anställda	6 670 062	6 003 103
Summa löner	**7 711 235**	**7 055 847**
Sociala kostnader, Kr		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	230 625	281 731
Pensionskostnader för övriga anställda	581 362	591 276
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 442 426	2 749 152
Summa sociala kostnader	3 254 413	**3 622 159**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**10 965 648**	**10 678 006**

20230328136O6

	2022	2022
Könsfördelning bland ledande befattningshavare, %		
Andel kvinnor i styrelsen	12,5	25
Andel män i styrelsen	87,5	75
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	100	100
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	0	0

Avtal om avgångsvederlag

VD:s anställningsavtal innehåller bestämmelser om förlängd uppsägningstid, vid uppsägning från arbetsgivarens sida.

NOT 7 ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

Kr	2022	2021
Utdelningar	0	2 000
Ränteintäkter bank	99 265	-
Övriga ränteintäkter	99 339	99 394
Summa	**198 604**	**101 394**

NOT 8 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

Kr	2022	2021
Räntekostnader fastighetslån	3 873 223	3 599 680
Övriga räntekostnader	5 938	4 819
Summa	**3 879 161**	**3 604 499**

NOT 9 AKTUELL OCH UPPSKJUTEN SKATT

Skatt på årets resultat, Kr	2022	2021
Aktuell skatt	0	-1 397 146
Justering avseende tidigare år	3	-
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 330 511	564 331
Totalt redovisad skatt	**-1 330 508**	**-832 815**

Avstämning av effektiv skatt	2022 %	2022 Kr	2021 %	2021 Kr
Redovisat resultat före skatt		**4 832 525**		**4 040 317**
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-995 500	20,60	-832 305
Ej avdragsgilla kostnader		-1 787 113		-8 262
Ej skattepliktiga intäkter		2 395 967		-
Justering avseende skatter för föregående år		3		-
Bokförings-mässiga avskrivningar byggnader		-2 542 020		-3 407 100
Skattemässiga avskrivningar på byggnader		3 248 181		2 850 521
Avdragsgilla aktiverade under-hållsåtgärder		-		0
Förändring av uppskjuten skatteskuld		-1 330 511		564 331
Uppskjuten skattefordran årets underskott		-319 515		-
Redovisad effektiv skatt	**27,53**	**-1 330 508**	**20,61**	**-832 815**

1

20230328136O7

NOT 10 BYGGNADER OCH MARK

Kr	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	602 605 179	597 987 709
Inköp	7 521 565	4 617 470
Investerngsstöd	-6 138 000	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**603 988 744**	**602 605 179**
Ingående avskrivningar	-164 341 727	-147 802 407
Årets avskrivningar	-12 336 576	-16 539 320
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-176 678 303**	**-164 341 727**
Ingående nedskrivningar	-17 830 820	-17 830 820
Återförda nedskrivningar	11 630 820	-
Årets nedskrivningar	-8 600 000	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-14 800 000**	**-17 830 820**
Utgående redovisat värde	**412 510 441**	**420 432 632**
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	412 510 441	420 432 632
Verkligt värde	807 014 000	757 132 000
Taxeringsvärden byggnader	505 305 000	505 305 000
Taxeringsvärden mark	114 203 000	114 203 000
	619 508 000	**619 508 000**
Bokfört värde byggnader	391 176 761	399 098 952
Bokfört värde mark	21 333 680	21 333 680
	412 510 441	**420 432 632**

NOT 11 MASKINER OCH ANDRA TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

Kr	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 482 647	1 488 500
Inköp	0	31 923
Försäljningar/utrangeringar	0	-37 776
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 482 647**	**1 482 647**
Ingående avskrivningar	-1 357 345	-1 341 954
Försäljningar/utrangeringar		37 776
Årets avskrivningar	-49 305	-53 167
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 406 650**	**-1 357 345**
Utgående redovisat värde	**75 997**	**125 302**

NOT 12 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	996 373	1 037 891
Inköp	110 560	348 363
Försäljningar/utrangeringar	-	-389 881
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 106 933**	**996 373**
Ingående avskrivningar	-706 480	-1 015 687
Försäljningar/utrangeringar	-	389 881
Årets avskrivningar	-58 631	-80 674
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-765 111**	**-706 480**
Utgående redovisat värde	**341 822**	**289 893**

NOT 13 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR OCH FÖRSKOTT AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 707 058	3 544 479
Inköp	20 107 537	9 866 060
Omklassificeringar	-7 524 892	-4 703 481
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**21 289 703**	**8 707 058**
Utgående redovisat värde	**21 289 703**	**8 707 058**

NOT 14 FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 200	40 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**40 200**	**40 200**
Utgående redovisat värde	**40 200**	**40 200**

NOT 15 ÖVRIGA FORDRINGAR

Kr	2022	2021
Fordran HBV	390 734	432 787
Övrig fordran	69 894	871 579
Summa	**460 628**	**1 304 366**

20230328113608

NOT 16 CHECKRÄKNINGSKREDIT

Kr	2022	2021
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	4 000 000	4 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

NOT 17 UPPSKJUTEN SKATTESKULD

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	3 116 694	1 786 183
Belopp vid årets utgång	**3 116 694**	**1 786 183**

NOT 18 SKULDER SOM AVSER FLERA POSTER

Företagets banklån om 342 875 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	342 625 000	342 875 000
	342 625 000	**342 875 000**
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	250 000	250 000
	250 000	**250 000**
	342 875 000	**343 125 000**

NOT 19 LÅNGFRISTIGA SKULDER

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	33 000 000	33 000 000
	33 000 000	**33 000 000**

NOT 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Kr	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna semesterlöner	581 271	549 955
Beräknade upplupna sociala avgifter	182 635	663 035
Upplupna räntekostnader	440 700	587 655
Övriga upplupna kostnader	2 450 667	2 659 383
Förutbetalda intäkter	7 020 526	6 970 622
Summa	**10 675 799**	**11 430 650**

NOT 21 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter		
Fastighetsinteckningar	15 585 000	26 194 000
Summa	**15 585 000**	**26 194 000**

NOT 22 EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Kr	2022	2021
Eventualförpliktelser	138 729	125 807
Summa	**138 729**	**125 807**

NOT 23 FÖRDELNING LÄGENHETSKONTRAKT OCH LOKALKONTRAKT VID ÅRETS SLUT

	Lägenhet	Lokaler
Antal hyreskontrakt	1 063	46
Ytfördelning (%)	93	8
Genomsnittshyra (kr/m²)	1 144	808

20230328136O9

Styrelsens underskrifter

Klippan 2023-02-09

Bengt Svensson
Ordförande

Rune Persson
1:e vice ordförande

Ralf Scott
2:e vice ordförande

Johan Eliasson

Thomas Andresen

Janet Nilsson Norén

Kent Lodesjö

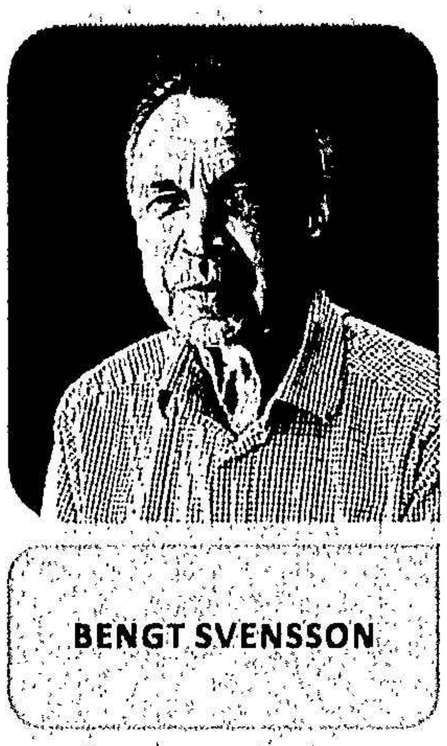
Karl-Gustav Rundberg

Ulrika Douglies
VD

Vår revisionsberättelse har avlämnats den 2023-02-09
Ernst & Young AB

Thomas Hallberg
Auktoriserad revisor

20230328136l0



BENGT SVENSSON

RUNE PERSSON

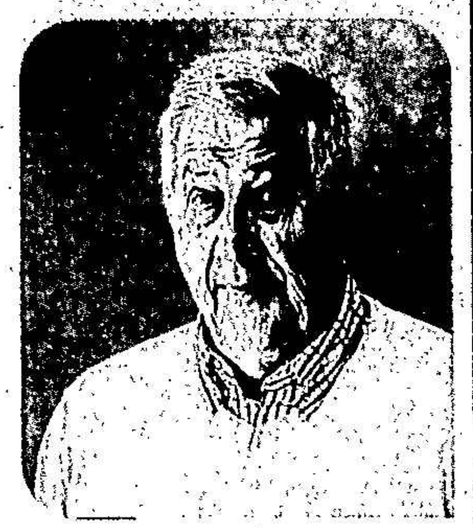
RALF SCOTT

JOHAN ELIASSON

THOMAS ANDRESEN

JANET NILSSON NORÉN

KENT LODESJÖ



KARL-GUSTAV RUNDBERG

20230328136111

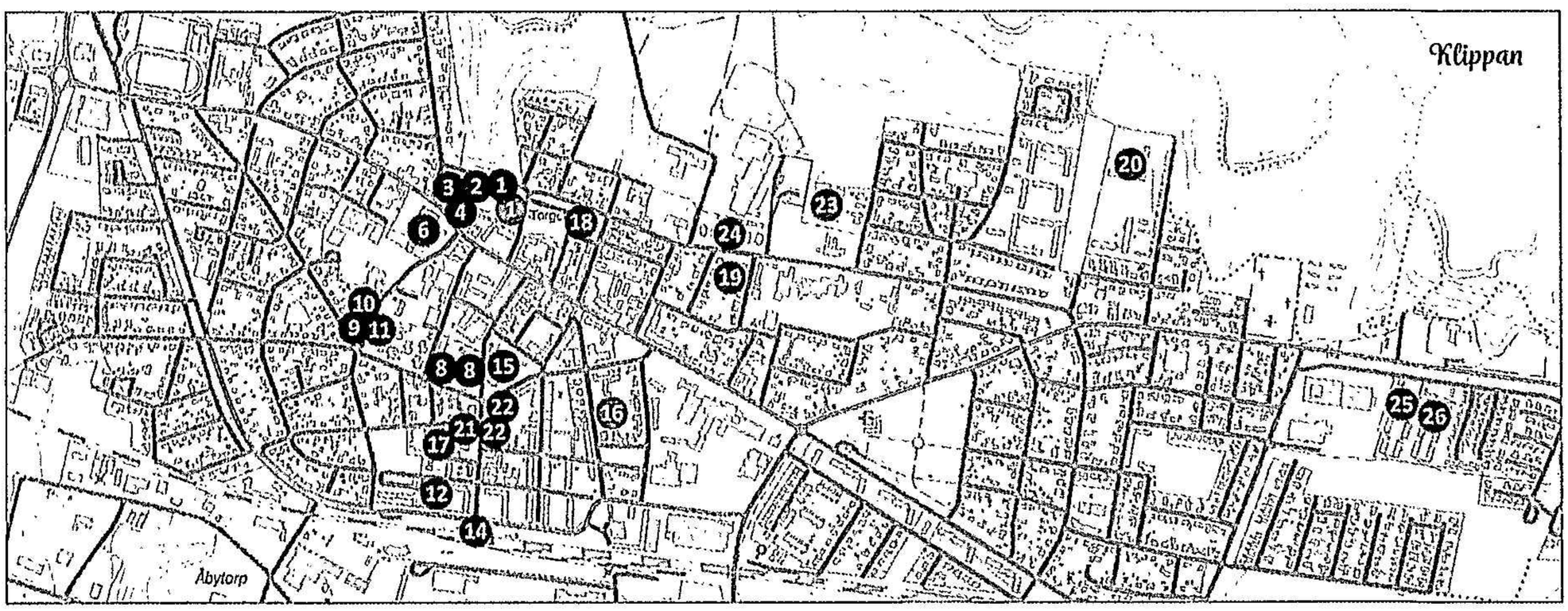
Revisionsberättelse

20230328l3613

Fastighetsförteckning

Område	Fastighets-beteckning	Adress	Ort	Byggår	Lägenheter									Lokaler	Garage
					Antal	1 RoK	2 RoK	3 RoK	4 RoK	≥5 RoK	Yta m²	Medel m²	Årshyra kr/m²	Yta m²	Antal
1	Tingshuset 9	Torget 1 A-B, Torggatan 6 A-C	Klippan	1961	81	1	31	42	7	-	5 530	68	1 061	481	26
2	Tingshuset 8	Torggatan 4	Klippan												
3	Tingshuset 13	Torggatan 2 A-B, Storgatan 54 A-B	Klippan	1964	34	2	10	11	8	3	2 612	77	1 034	216	53
4	Tingshuset 14	Storg 52 A-B	Klippan	1965	12	-	-	9	-	3	1 005	84	1 024	124	-
6	Puman 1	Storgatan 43, Tingsg 29 A-C	Klippan	1971	82	11	25	41	5	-	5 871	72	1 064	804	53
8	Brage 18	Villagatan 2 A-B, Trädgårdsg 2 A-E, Järnvägsg 15	Klippan	1972	96	19	57	20	-	-	6 062	63	1 070	273	62
9	Antilopen 31	Tingsg 15	Klippan	1943	8	-	4	2	2	-	566	71	1 052	-	-
10	Antilopen 30	Tingsg 17 A-B, Idrottsvägen 4 A-C	Klippan	1962	30	6	6	15	3	-	1 885	63	1 056	140	6
11	Apollo 17/18	Tingsgatan 20	Klippan	1967	24	3	9	9	3	-	1 785	74	1 049	21	2
12	Valhalla 27	Valhallagatan 3 A-D	Klippan	1954 (1993)	32	4	13	15	-	-	1 967	61	1 137	43	5
14	Klippan 3:368	Ängelholmsgatan 25	Klippan	1875	1	-	-	-	-	1	0	0	693	538	-
15	Bågen 13	Ö Nygatan 1 Järnvägsgatan 20	Klippan	1979,-91	40	-	40	-	-	-	2 620	65	1 194	1 343	4
16	Jupiter 3	Bruksgatan 12	Klippan	1990	19	-	15	4	-	-	1 292	68	1 096	12	-
17	Valhalla 22/23	Gränden 4 A-D	Klippan	1907 (2011)	10	-	2	8	-	-	809	81	1 271	-	-
18	Väpnaren 5	Torggränd 8	Klippan	2012	16	-	10	6	-	-	969	61	1 621	-	-
19	Lansen 3	Ö Ängsgatan 7 A-D	Klippan	2012	4	-	-	4	-	-	312	78	1 446	-	-
20	Nejlikan 20	Badvägen 11A-E, F-H	Klippan	1968	37	6	10	16	6	1	2 621	69	999	836	24
21	Valhalla 17	Järnvägsgatan 9	Klippan	2015	12	-	6	6	-	-	794	66	1 559	-	-
22	Merkurius 5,6,18	Allégatan 2-4	Klippan	2020	62	-	14	48	-	-	4218	68	1 641	-	-
23	Tegelbruket 5	Linnégatan 4 A-M	Klippan	2018	26	-	10	12	4	-	1792	69	1 544	-	-
24	Klippan 3:376	Torggatan 33-39	Klippan	2017	32	-	16	16	-	-	2131	67	1 554	-	-
25	Elfdalen 4	Hembygdsgatan 6 A-F	Klippan	1974	56	8	24	24	-	-	3 753	67	1 015	24	39
26	Elfdalen 5	Hembygdsgatan 8 A-F	Klippan	1978	56	8	24	24			3 753	67	1 038		
50	Pilagården 1:82	Gamlavägen 24 A-B	Ö.Ljungby	1955	14	5	4	5	-	-	771	56	1 028	97	-
51	Pilagården 1:93	Pilag 1 A-C	Ö.Ljungby	1961	14	4	4	4	2	-	856	61	1 042	43	-
52	Pilagården 1:114	Pilag 3 A-B	Ö.Ljungby	1958 (1989)	8	-	8	-	-	-	571	71	1 021	85	-
53	Pilagården 1:95	Stationsv 1 A-D	Ö.Ljungby	1963	22	-	18	2	2	-	1 302	59	1 056	75	-
54	Pilagården 1:98	Skolg 4 A-B	Ö.Ljungby	1970	12	4	8	-	-	-	652	54	1 082	-	
55	Pilagården 1:113	NP Nilssons väg 8	Ö.Ljungby	1979	8	-	4	4	-	-	580	73	836	-	9
56	Östra Ljungby 7:41	Södra vägen 12 A-H	Ö.Ljungby	1973	8	-	8	-	-	-	450	56	894	-	-
60	Stidsvig 3:1	Stidsvigsv 3 A-I	Stidsvig	1969	9	3	4	2	-	-	547	61	1 049	149	-
61	Stidsvig 3:2	Stidsvigsv 5 A-M	Stidsvig	1971	13	-	10	3	-	-	842	65	1 031	-	-
62	Stidsvig 2:106	Snickaregatan 1 A-M	Stidsvig	1972	13	7	-	6	-	-	765	59	1 047	-	8
70	Lommen 15	Nybrogatan 24	Ljungbyhed	1958 (1992)	10	-	1	5	4	-	761	76	994	40	3
72	Vakten 2	Infanterig 7 A-E	Ljungbyhed	1955 (1983)	34	14	8	10	2	-	1 756	52	1 036	123	8
73	Vakten 3	Infanterig 9-15 A-K	Ljungbyhed	1953	40	-	20	20	-	-	2 674	67	999	30	17
75	Plutonen 2	Kungsgatan 5	Ljungbyhed												
76	Bivacken 3	Kungsgatan 8 A-C, Infanterig 5 A-G	Ljungbyhed	1964, -91	25	-	13	1	11	-	2 032	81	941	645	9
77	Hängpilen 1	Föreningsg 7 A-I	Ljungbyhed	1971, -92	63	12	38	8	5	-	3 789	60	1 055	34	17
	SUMMA				**1 063**	**117**	**474**	**402**	**64**	**8**	**70 816**	**67**	**1 144**	**5 078**	**345**

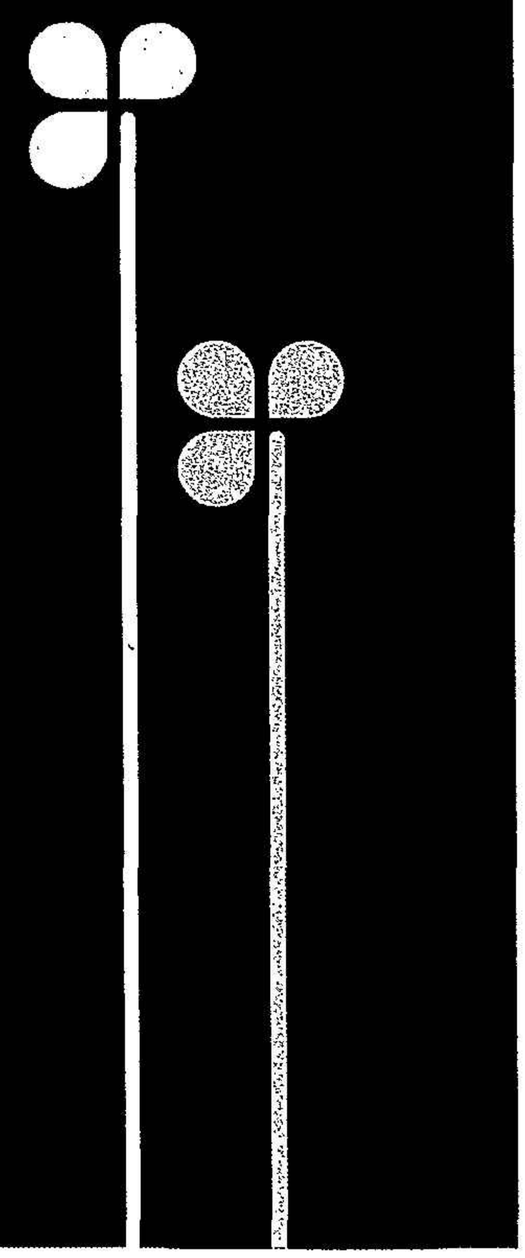
20230328136l4



20230328135[illegible]

Treklövern får dig att längta hem

En bra hyresvärd gör skillnad. Det säger sig självt att en engagerad och närvarande hyresvärd skapar trivsel och goda relationer, både till och mellan sina hyresgäster. Treklövern är en sådan hyresvärd.



Treklövern
Bostads AB

Box 183
264 22 Klippan
0435 - 121 00
www.treklovern.se
Besöksadress: Storgatan 43

20230328136316

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Treklövern Bostads AB, org.nr 556099-8584

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Treklövern Bostads AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

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

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

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

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

20230328136l7

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Treklövern Bostads AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Treklövern Bostads 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Klippan den 9 februari 2023

Ernst & Young AB

Thomas Hallberg
Auktoriserad revisor

KLIPPANS KOMMUN

20230328136 18

Till årsstämman i Treklövern Bostads AB, organisationsnummer 556099-8584

Till fullmäktige i Klippans kommun

Granskningsrapport för år 2022

Jag, av fullmäktige i Klippans kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat Treklövern Bostads ABs verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Jag bedömer i övrigt att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Jag bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Klippan 2023-02-09

Bo Rosengren

Lekmannarevisor