

Årsredovisning för
Aktiebolaget Karlsborgsbostäder

556481-1924

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-21
Underskrifter	21

Fastställelseintyg

Härmed intygas dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-08. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlsborg 2023-04-08


Joakim Ahlin
Verkställande direktör



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB Karlsborgsbostäder, 556481-1924, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2022.

Allmänt om verksamheten

AB Karlsborgsbostäder (org nr 556481-1924) med säte i Karlsborg ingår i koncernen AB Vaberget, som ägs av Karlsborgs kommun.

Ägarstyrning

Kommunstyrelsen har enligt 6 kap 1§ kommunallagen (KL) uppsiktsplikt över kommunal verksamhet som bedrivs i kommunala bolag och ska enligt 6 kap 1a§ KL i årliga beslut pröva om den verksamhet bolaget har bedrivit under föregående kalenderår varit förenligt med de fastställda kommunala ändamål och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Styrelsen bedömer att bolaget lever upp till de krav som framgår av kommunallagen.

Styrelse

AB Karlsborgsbostäders styrelse har följande sammansättning:

Rolf Andersson, ordförande
Peter Lindroth, vice ordförande
Sven Olof Gustavsson
Eva Birath
Karl Widelöf

Revisor

Auktoriserad revisor Elina Madsen

Lekmannarevisor

Jerry Gustavsson

Verkställande direktör

Joakim Ahlin

Sammanträden

Ordinarie årsstämma hölls den 8 april 2022. Styrelsen har under året hållit 6 st. sammanträden.

Organisationstillhörighet

AB Karlsborgsbostäder är medlem i branschorganisationen Sveriges Allmännytt, HBV (Husbyggnadsvaror i förening upa) samt Fastigo (Fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation).

Verksamhet

AB Karlsborgsbostäder ska i samarbete med kommunen medverka till goda livsmiljöer och utveckla Karlsborg till en attraktiv bostadsort genom att erbjuda ett varierat utbud av hyresbostäder med god kvalitet och service.

Personal

Antal tillsvidareanställda har under året varit 9 personer och under sommaren har 4 stycken ungdomar erbjudits sommarjobb.

Kund och marknad

Bolaget har per 2022-12-31, 467 st. lägenheter inom Karlsborgs kommun, varav 352 st. belägna inom centralorten. Resterande lägenheter återfinns i Undenäs (16 st.), Mölltorp (58 st.) samt Forsvik (41 st.).

Samtliga lägenheter var vid årsskiftet uthyrda. Några lokaler finns lediga.

Efterfrågan på bolagets lägenheter har varit fortsatt stor och i centralorten betydligt större än tillgången.

Omflyttningen under 2022 var 99 st vilket är ungefär som 2021 som slutade på 96 st. Tar man även i

Handwritten signatures:
J. Gustavsson, P. Lindroth, R. Andersson

beaktning den sammansättning av hyresgäster bolaget har, med många försvarsanställda som har kortare anställningsperioder i Karlsborg, så ligger omflyttningsfrekvensen på historiskt låga nivåer. Bristen på lediga lägenheter påverkar också omflyttningsfrekvensen i positiv bemärkelse.

Under året färdigställdes 28 st. lägenheter. Seniorboendet Solviken hade inflyttningsdatum 1 februari och alla lägenheter var uthyrda. Boendet kommer att uppfylla kraven på Trygghetsboende och är ett välkommet tillskott till kommunen som idag har brist på den här typen av lägenheter.

Renovering av fastigheten Hågern har pågått under året och beräknas vara klar i början av 2023. Arbetet har dragit ut på tiden på grund av pandemin och leveransförseningar. Renoveringen inbegriper ny fasad, större balkonger med inglasning, nya fönster, utemiljö och diverse mindre delar.

Arbetet med bolagets fastighet vid Rödesunds torg har fortsatt med en renovering av fastigheten för att inrymma en restaurang med koppling till hotellverksamheten. Invigningen genomfördes i november månad och mottagandet har varit mycket positivt.

Fastigheten som inrymmer Coop såldes under hösten till Coop Väst som kommer att genomföra en omfattande till- och ombyggnad.

Arbetet med en ny detaljplan för Rödesunds torg är i sitt slutskede och har varit ute på granskning under senare delen av 2022. Förhoppningen är att det finns en antagen detaljplan i mars månad 2023. Ett projekteringsarbete kommer att startas under våren 2023 där alla parter medverkar.

AB Karlsborgsbostäder har tecknat en avsiktsförklaring med Blixberga Mark & Bygg om ett omfattande samarbete med målet att få igång byggnation i våra mindre orter. I avtalet finns även en överenskommelse där de kan förvärva några av Karlsborgsbostäders befintliga fastigheter. Samarbetet planeras att startas under 2023. Beslut har tagits i kommunfullmäktige om att gå vidare enligt avsiktsförklaringen.

Bolaget har även under året förvärvat Byggmästaren 5 i Karlsborg.

Årets hyreshöjning slutade på 1,9 % (0,95 %).

Förutom vid förhandlingstillfället har bolaget kontinuerliga kontakter med Hyresgästföreningen Skaraborg Bohus/Älvsborg samt hyresgäster i respektive områden vid det boinflytandearbete som bedrivs.

Hyresläget

Karlsborg

Efterfrågan på bostäder i centralorten har under 2022 ökat som en följd av ökad inflyttning och en ökad aktivitet hos Försvarsmakten. För 2023 ser uthyrningsläget fortfarande ljus ut. Uthyrningen av nyproduktionen på Solviken gick mycket bra. Mest personer från kommunen men även inflyttande tecknade sig.

Udenäs

Efterfrågan på lägenheter i Udenäs är fortsatt begränsad men bolaget har ingen outhyr i Udenäs vid utgången av 2022. Låg omflyttning borgar för att trenden fortsätter.

Forsvik

Efterfrågan i Forsvik är som i samtliga ytterområden begränsad. Relativt få uppsägningar och vakanser under 2022 har minimerat hyresbortfallet.

Mölltorp

Nyproduktion av 16 st. lägenheter i Mölltorp under 2019 har gett ett tillskott av nya lägenheter på orten och marknaden är nu i balans där efterfrågan och tillgång är lika.

Underhåll

Under verksamhetsåret har i kostnader för yttre och inre underhåll nedlagts totalt 5 742 tkr (138 kr/m²) mot 5 295 tkr (134 kr/m²) föregående år. Av detta har i lägenhetsunderhåll nedlagts 4 448 tkr mot 3 753 tkr år 2021.

Jg *HW* *SA* *MS*
EB *EM*

Miljö

Bolaget har under ett antal år jobbat för att få bort fossila bränslen som värmekälla. Där fjärrvärmenät finns är samtliga fastigheter påkopplade.

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Fjärrvärme, MWh	2 653	2 782	2 598	2 455
Olja, m3	7,1	10,6	4,7	7,8
El värme, MWh	859	792	748	727
El övrig, MWh	572	528	508	491
Vatten, m3	39 459	43 128	30 728	29 252

Ekonomi och finans

Bolagets omsättning har i jämförelse med föregående år ökat med 8,0 %, och uppgår till 44 347 tkr mot 41 077 tkr år 2021. Rörelsekostnaderna för bolaget har i jämförelse mot 2021 ökat med 9,2 %, och uppgick till totalt 41 775 tkr mot 38 250 tkr år 2021.

Bolagets soliditet uppgick till 8,3 % (8,9 % år 2021).

Det bedömda marknadsvärdet av bolagets fastigheter är 543 716 tkr (fg år 473 391 tkr). Det bokförda värdet är 301 822 tkr (fg år 254 989 tkr). Värderingen görs internt med hjälp av Datscha.

Framtiden

Under 2023 kommer på grund av ökande energipriser och högre räntor bolagets förmåga att bygga nytt och starta större renoveringar minska. De kostnadsökningar som drabbat bolaget kommer inte att kompenseras av hyresökningar i det korta perspektivet.

Fokus kommer att vara utvecklingen av Rödesunds Torg med dess stora påverkan på orten och kommunen.

Beroendet av Försvarsmakten och försvarsrelaterade nyanställningar kommer fortsatt vara stor men den brist på bostäder som finns i landet påverkar även Karlsborgs kommun.

Behovet av nya attraktiva hyresrätter i bra läge med god tillgänglighet är fortsatt stor och utgör en utmaning de kommande åren. Karlsborg behöver även få igång nyproduktionen av bostadsrätter. Detta skulle medföra positiva flyttkedjor och frigöra villor vilket möjliggör för barnfamiljer att flytta till Karlsborg. En positiv utveckling på villapriser gynnar också en ökad omsättning.

För att möta framtidens krav på nya bostäder kommer bolaget under året arbeta med att skapa fler byggbara planer för framtiden med ett särskilt fokus på de centrala delarna av huvudorten.

LW R 1/2
JG 0/8 OR

Känslighetsanalys

Bolagets ekonomi kan påverkas till följd av händelser som exempelvis konjunktursvängningar, kostnadsförändringar, omsättningsförändring eller ändrade lagar och förordningar.

I följande tabell tydliggörs ett antal händelsers effekt på bolagets finansiella situation.

Händelse	Tkr
Hysesbortfall, 1,0% av hyresintäkterna	-438
Kostnadsökning löner med 2,0%	-164
Förändrad upplåning med +10 mnkr	-83
Förändrad låneränta med +1,0% (ber ökn på samtliga lån, ej hänsyn tagen till räntebindning)	-3 000

Avstämning av ägardirektiv

Bolagets föremål/uppdrag
Uppfyller villkoren.

Bolagets ändamål/inriktning
Uppfyller villkoren.

Ekonomiska riktlinjer och mål

Bolagets soliditet skall vara minst 10 %. Soliditeten är 8,3 %. Målet är ej uppfyllt.

Direktavkastningen (driftnetto / fastigheternas bokförda värde) ska uppgå till minst 5 %.
Direktavkastningen är 3,8 %. Målet ej uppfyllt.

Medelöverföring till AB Vaberget skall vara enligt lag om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.
Överföringen är 2,46 % (2022 års genomsnittliga statslåneränta + 1 %) av 1 500 000 kr (aktiekapitalet) vilket blir 36 900kr. Målet är uppfyllt med hjälp av bokslutsdisposition inom koncernen.

MW
79
OB
EK

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	Belopp i kr				
	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	44 083 756	40 682 878	39 191 889	37 323 324	35 174 120
Rörelsemarginal %	5,8	6,9	9,8	11,4	12,2
Balansomslutning	346 184 978	337 046 503	277 228 757	249 615 514	246 828 561
Avkastning på tot.kapital%	0,8	0,8	1,4	1,7	1,7
Avkastning på eget kapital %	-1,8	3,1	6,5	9,1	10,9
Soliditet %	8,3	8,9	10,6	11,1	10,9
Kassalikviditet %	31	88	69	21,9	112,8
Driftnetto %	3,8	4,2	4,6	5	6,1

Driftnetto redovisas utan nyinvesteringar om de gjorts i slutet av året och därmed inte genererat några intäkter.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	1 500 000	300 000	25 349 606	976 551	28 126 157
Omföring av föreg års vinst			976 551	-976 551	-
Årets resultat				-1 201 359	-1 201 358
Vid årets slut	1 500 000	300 000	26 326 157	-1 201 359	26 924 799

Aktiekapitalet består av 15 000 antal aktier med ett kvotvärde å 100 kr.

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 3,2 miljoner kr (3,2 miljoner kr).

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	26 326 157
Årets resultat	-1 201 358
Totalt	25 124 799
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	25 124 799

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	2	44 083 756	40 682 878
Övriga rörelseintäkter	3	263 855	394 190
		<u>44 347 611</u>	<u>41 077 068</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 649	-
Externa kostnader	4,5,6,7	-23 913 624	-22 317 838
Personalkostnader	8	-8 710 171	-8 045 303
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9	-8 998 683	-7 818 777
Övriga rörelsekostnader	10	-150 115	-68 291
		<u>2 572 369</u>	<u>2 826 859</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Intäkter från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	11	12 260	-
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	12	32 831	44 473
Räntekostnader och liknande kostnader	13	-3 127 317	-1 946 877
		<u>-509 857</u>	<u>924 455</u>
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner	14	370 000	342 600
		<u>-139 857</u>	<u>1 267 055</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	15	-1 061 502	-290 504
		<u>-1 201 359</u>	<u>976 551</u>
Årets resultat			

ank=20230621;2023062200756

HW P 10/5
JY SB BM

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	16	301 823 413	255 008 525
Inventarier, verktyg, installationer och fordon	17,18	1 241 998	1 059 363
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	19,20,21	38 071 378	65 736 036
		<u>341 136 789</u>	<u>321 803 924</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	22	40 000	40 000
Andra långfristiga fordringar	23	503 935	481 165
		<u>543 935</u>	<u>521 165</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>341 680 724</u>	<u>322 325 089</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Råvaror och förnödenheter	24	176 227	155 747
		<u>176 227</u>	<u>155 747</u>
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		1 560 603	1 380 834
Aktuell skattefordran		627 482	694 282
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		-	418
Övriga fordringar		1 709 324	1 533 902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	276 215	261 636
		<u>4 173 624</u>	<u>3 871 072</u>
Kassa och bank	26	-	10 694 595
Summa omsättningstillgångar		<u>4 349 851</u>	<u>14 721 414</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>346 030 575</u>	<u>337 046 503</u>

Lin P 16
79 88 AN

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (15 000 aktier)		1 500 000	1 500 000
Reservfond		300 000	300 000
		<u>1 800 000</u>	<u>1 800 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		26 326 157	25 349 606
Årets resultat		-1 201 359	976 551
		<u>25 124 798</u>	<u>26 326 157</u>
Summa eget kapital		<u>26 924 798</u>	<u>28 126 157</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	28	2 190 000	2 560 000
		<u>2 190 000</u>	<u>2 560 000</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	29	2 819 778	1 758 276
		<u>2 819 778</u>	<u>1 758 276</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	30	300 000 000	288 000 000
Övriga långfristiga skulder		446 180	-
		<u>300 446 180</u>	<u>288 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	31	2 483 792	-
Leverantörsskulder		3 996 896	10 068 749
Skulder till koncernföretag	32	1 529 303	1 270 970
Övriga kortfristiga skulder		130 306	278 110
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35	5 509 522	4 984 241
		<u>13 649 819</u>	<u>16 602 070</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>346 030 575</u>	<u>337 046 503</u>

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-509 857	924 455
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		9 148 757	7 887 068
		8 638 900	8 811 523
Betald skatt		66 800	99 258
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		8 705 700	8 910 781
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-20 480	25 895
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-369 353	-420 890
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-5 436 042	3 910 691
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 879 825	12 426 477
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-35 681 622	-61 928 047
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		7 200 000	-
Förvärv av finansiella tillgångar		-22 770	-
Avyttring av finansiella tillgångar		-	733
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-28 504 392	-61 927 314
Finansieringsverksamheten			
Checkräkningskredit		2 483 792	-
Upptagna lån		12 446 180	55 000 000
Lämnade koncernbidrag		-	-17 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		14 929 972	54 982 600
Årets kassaflöde		-10 694 595	5 481 763
Likvida medel vid årets början		10 694 595	5 212 832
Likvida medel vid årets slut		-	10 694 595

Noter till kassaflödesanalysen

Not Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Anskaffningsvärde utrangering	-	167 884
Återlagd avskrivning för utrangering	-	-99 592
Årets avskrivningar	8 998 683	7 818 776
Anskaffningsvärde försäljning	7 912 343	-
Återlagd avskrivning för försäljning	-562 269	-
Försäljningspris	-7 200 000	-
Summa	9 148 757	7 887 068

HW P. MS
SB ER
79

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna (byggnader) har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar	År
Byggnader	15,25,30,40,50,100
Standardförbättringar	5,10,15,20
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	3,5,10,15

Leasing - leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra och utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

Handwritten signatures and initials: L.W., P., K., B., M., J.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda och beräknas enligt Tryggandelagen och redovisas i enlighet med förenklingsreglerna i BFAR 2012:1 (K3).

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Företaget har förmånsbestämda pensionsplaner som finansieras via Alecta, vilka redovisas som avgiftsbestämda planer eftersom bolagets ansvar för pensionen upphör när premien är betald.

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skatteskulder som uppstått vid rena substansförvärv nuvärdesberäknas om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärsuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskillingen och köparens värdering av den uppskjutna skatteskulden. Ett rent substansförvärv är ett förvärv av andelar i företag där huvudsakliga identifierbara tillgångar är byggnader och mark samt där köpeskillingen så gott som uteslutande avser tillgången med avdrag för fastighetslån och uppskjuten skatt.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

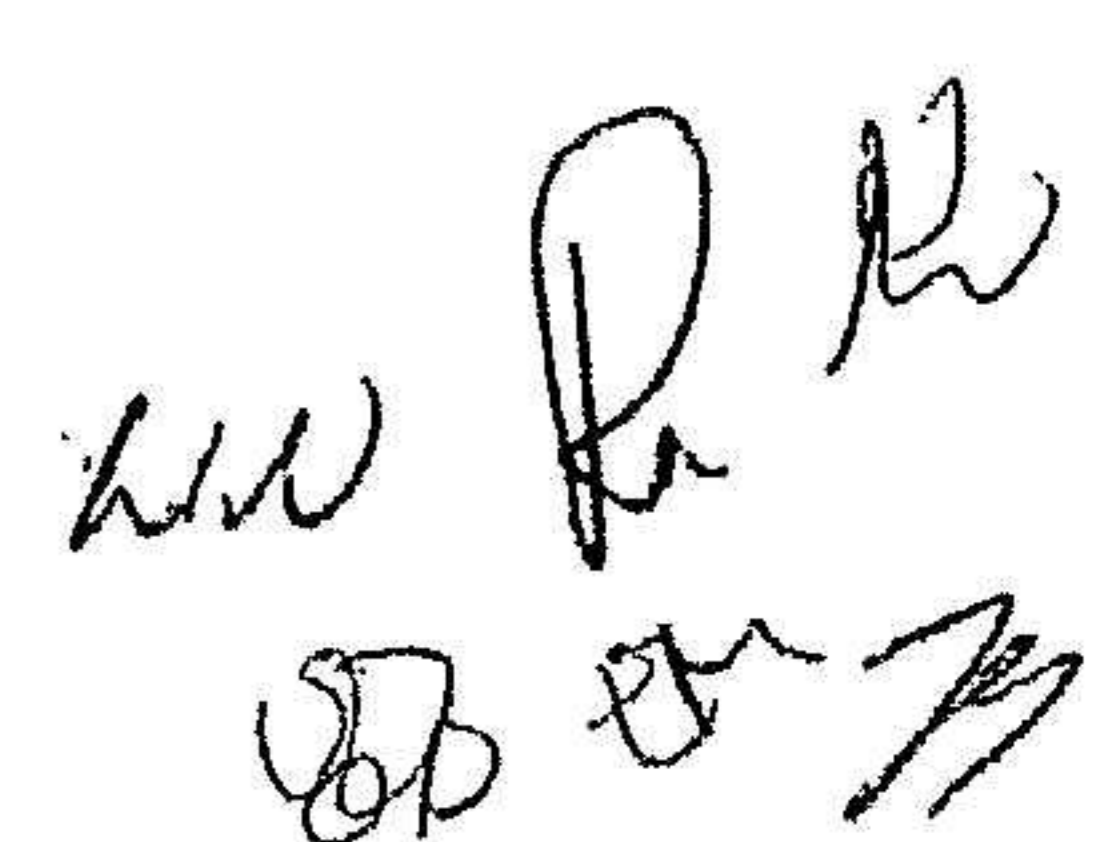
Intäkter

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.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.



Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Bostäder	36 735 943	33 382 472
Lokaler	6 273 237	6 302 162
Såld ekonomi- och VD-tjänst	864 000	881 975
Övrigt	1 463 789	1 099 223
<i>Avgår outhyrda objekt</i>		
Bostäder	-699 553	-304 915
Lokaler	-354 364	-134 098
Övrigt	-73 979	-101 076
Rabatter	-125 317	-442 865
Summa	44 083 756	40 682 878

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Återvunna kundförluster	8 335	58 651
Övriga ersättningar	97 144	150 815
Bidr personal, nystartsjobb	158 376	184 724
Summa	263 855	394 190

Not 4 Drift-, underhåll- och reparationskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Driftskostnader	2 323 407	1 935 900
Underhållskostnader	5 741 849	5 295 384
Reparationskostnader	604 116	1 173 403
	8 669 372	8 404 687

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Taxebundna kostnader	4 129 391	3 081 063
Uppvärmning	4 148 243	4 046 241
Fastighetsskatt/avgift	847 760	714 562
Övrigt	883 621	959 941
	10 009 015	8 801 807

Not 6 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
PwC		
Revisionsarvode	77 114	88 607
Summa	77 114	88 607

ank=20230621;2023062200759

L60
BB
P
K
J

Not 7 Operationell leasing - leasetagare

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	320 898	393 410
Mellan ett och fem år	97 914	124 822
Summa	418 812	518 232
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	195 488	184 515

I minimileaseavgifter är hyreskostnader under uppsägningstiden medräknade.

Not 8 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män
Sverige	9	5	8	5
Totalt	9	5	8	5

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Löner och andra ersättningar:</i>		
Styrelse och VD	1 065 064	1 062 716
Övriga anställda	4 044 564	3 864 187
Sociala kostnader	2 471 389	2 384 342
(varav pensionskostnader) 1)	692 931	683 452

1) Av företagets pensionskostnader avser kr 336 870kr (f.å. 375 485) företagets ledning avseende 1 (1) personer.

Not 9 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	8 208 446	7 077 444
Om- och tillbyggnad	49 376	51 707
Markanläggningar	345 088	338 022
Inventarier	94 797	134 128
Fordon	300 976	217 476
Totalt	8 998 683	7 818 777

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Not 10 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kursförluster på fordringar/skulder av rörelsekaraktär	41	-
Förlust avyttring/utrangering byggnader och mark	150 074	68 291
Summa	150 115	68 291

Not 11 Intäkter från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	12 260	-
Summa	12 260	-

Not 12 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	30 831	44 473
Övrigt	2 000	-
Summa	32 831	44 473

Not 13 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader	2 159 567	1 393 127
Borgensavgifter	967 750	553 750
Summa	3 127 317	1 946 877

Not 14 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Periodiseringsfond, årets återföring	-370 000	-360 000
Lämnade koncernbidrag	-	17 400
Summa	-370 000	-342 600

ank=20230621;2023062200760

GIN
P
NL
SE
ER
79

Not 17 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 214 077	2 212 476
-Nyanskaffningar	-	1 601
-Avyttringar och utrangeringar	-1 601	-
	<u>2 212 476</u>	<u>2 214 077</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 681 204	-1 547 076
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	-
-Årets avskrivning	-94 797	-134 128
-Vid årets slut	<u>-1 776 001</u>	<u>-1 681 204</u>
Redovisat värde vid årets slut	436 475	532 873

Not 18 Fordon

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 244 429	1 244 429
-Nyanskaffningar	580 009	-
	<u>1 824 438</u>	<u>1 244 429</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-717 939	-500 463
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	-
-Årets avskrivning	-300 976	-217 476
-Vid årets slut	<u>-1 018 915</u>	<u>-717 939</u>
Redovisat värde vid årets slut	805 523	526 490

Not 19 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	54 575 407	10 174 965
Omklassificeringar	-54 129 878	-
Omföring från projekt	-	-13 500
Investeringar	1 476 716	44 413 942
Redovisat värde vid årets slut	1 922 245	54 575 407

Not 20 Pågående om- och tillbyggnader och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	10 821 389	3 290 595
Omklassificeringar	-8 071 046	-9 489 114
Omföring från projekt	-	-319 565
Investeringar	33 398 790	17 339 473
Redovisat värde vid årets slut	36 149 133	10 821 389

6/12 P. K.
BB 2019

Not 15 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Uppskjuten skatt	-1 061 502	-290 504
Summa	-1 061 502	-290 504

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Redovisat resultat före skatt	-139 857	1 267 055
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %)	-	-261 013
Skatteeffekt av:		
Skillnad bokf.mässiga avskr./skattemässiga avskr. på byggnader	-	261 013
Förändring uppskjuten skatt	-1 061 502	-290 504
Redovisad skatt	-1 061 502	-290 504

Not 16 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark</i>		
-Vid årets början	336 662 896	327 174 810
- Inköp	-	166 856
-Avyttringar och uträningar	-7 912 343	-167 884
-Omklassificeringar	62 767 872	9 489 114
Vid årets slut	391 518 425	336 662 896
<i>Akkumulerade avskrivningar byggnader oc mark</i>		
-Vid årets början	-78 054 371	-70 686 791
-Återförda avskrivningar på avyttringar och uträningar	562 269	99 592
-Årets avskrivning	-8 602 910	-7 467 172
Vid årets slut	-86 095 012	-78 054 371
<i>Akkumulerade nedskrivningar byggnader och mark</i>		
-Vid årets början	-3 600 000	-3 600 000
Vid årets slut	-3 600 000	-3 600 000
Redovisat värde vid årets slut	301 823 413	255 008 525
Varav mark		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden mark</i>		
-Vid årets början	14 315 647	14 315 647
-Inköp	891 414	-
-Avyttring	-1 276 876	-
Redovisat värde vid årets slut	13 930 185	14 315 647
Taxeringsvärde Byggnader	234 121 000	182 583 000
Taxeringsvärde Mark	50 526 000	51 581 000

ank=20230621;2023062200761

ZLW


Not 21 Pågående skadeärenden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	339 240	-
Investeringar	730 677	339 240
Skadeersättning	-1 011 651	-
Omklassificeringar	-58 266	-
Redovisat värde vid årets slut	-	339 240

Not 22 Andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	40 000	40 000
Redovisat värde vid årets slut	40 000	40 000

Andelarna avser 4 stycken andelar i Husbyggnadsvaror HBV á 10 000 kr.

Not 23 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början HBV	81 165	81 898
-Tillkommande fordringar HBV	48 122	24 225
-Utbetalda återbäringsmedel HBV	-25 352	-24 958
- Revers	400 000	400 000
Redovisat värde vid årets slut	503 935	481 165


Fordran avser inestående medel hos Husbyggnadsvaror HBV Förening och en utställd revers.

Not 24 Varulager

	2022-12-31	2021-12-31
Råvaror och förnödenheter	176 227	155 747
Totalt	176 227	155 747

Not 25 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda leasingavgifter	-	9 868
Förutbetalda leasingavgifter långfristig del	27 391	93 129
Förutbetalda försäkringspremier	-	69 860
Övriga	248 824	88 779
	276 215	261 636

LW

 2023-01-19

Not 26 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	-	10 694 595
	-	10 694 595

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Not 27 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 25 124 798, disponeras enligt följande:

	2022-12-31
Balanserat resultat	26 326 157
Årets resultat	-1 201 359
Totalt	25 124 798

Disponeras för

Balanseras i räkning	25 124 798
----------------------	------------

Not 28 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016	-	370 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	1 290 000	1 290 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	900 000	900 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	-	-
	2 190 000	2 560 000

LIN P KV
8/3 ER JS

Not 29 Uppskjuten skatt

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader	-	2 819 778	2 819 778
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	2 819 778	2 819 778

2021-12-31			
Byggnader	-	1 758 276	1 758 276
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	1 758 276	1 758 276

Temporär skillnad

2022-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Byggnader inkl mark	299 534 434	285 846 191	-13 688 243
	299 534 434	285 846 191	-13 688 243

2021-12-31			
Byggnader inkl mark	252 667 430	244 132 106	-8 535 324
	252 667 430	244 132 106	-8 535 324

Not 30 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	-	-
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	300 000 000	288 000 000
Övriga skulder	446 180	-

Not 31 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad kreditlimit	8 000 000	8 000 000
Outnyttjad del	-5 516 208	-8 000 000
Utnyttjat kreditbelopp	2 483 792	-

LW
7/1
R
K
E

Not 32 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsfakturor Visit Karlsborg AB	15 625	17 400
Leverantörsfakturor Karlsborgs Energi AB	1 513 678	1 253 570
Totalt	1 529 303	1 270 970

Not 33 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	11 842 000	11 842 000
Summa ställda säkerheter	11 842 000	11 842 000

Not 34 Eventualförpliktelser

Garantiförbindelse Fastigo för 2022 är 104 894 kr (fg år 96 324 kr)

Not 35 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	356 291	154 906
Upplupna semesterlöner	380 808	428 003
Upplupna sociala avgifter	266 598	262 077
Förutbetalda hyror	4 070 057	3 886 512
Övriga poster	435 768	252 742
Totalt	5 509 522	4 984 240

Not 36 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på totalt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Balansomslutningen.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

Kassalikviditet:

(Omsättningstillgångar - lager) / Kortfristiga skulder

Driftnetto:

(Rörelseresultat + Avskrivningar) / Fastigheternas redovisade värde

LIN P K5
2023 2024

Not 37 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Vaberget, org nr 556185-8019 med säte i Karlsborg. AB Vaberget är ett av Karlsborgs kommun helägt moderbolag som upprättar koncernredovisning genom konsolidering av varje enskilt företag ingående i koncernen. Övriga bolag som ingår i koncernen är Karlsborgs Energi AB, Karlsborgs Energi Försäljnings AB, Visit Karlsborg AB samt Karlsborgs Värme AB som är ett helägt dotterbolag till Karlsborgs Energi AB.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av AB Karlsborgsbostäders totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 5 728 274 kr av inköpen och 905 342 kr av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Underskrifter

Karlsborg 2023-02-21



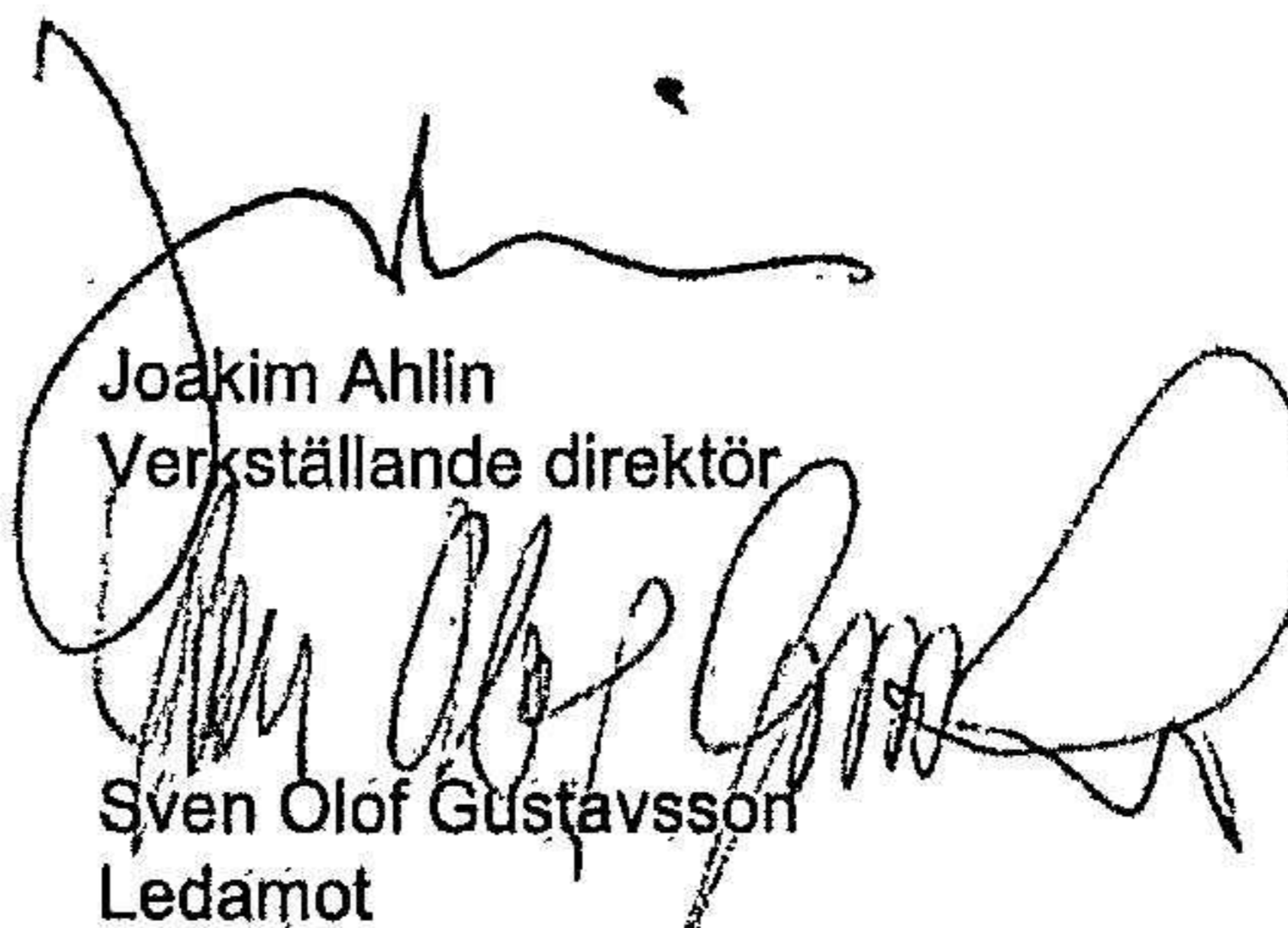
Rolf Andersson
Styrelseordförande



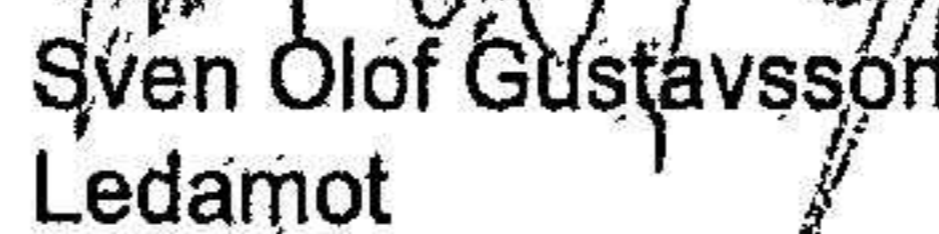
Péter Lindroth
Vice-ordförande



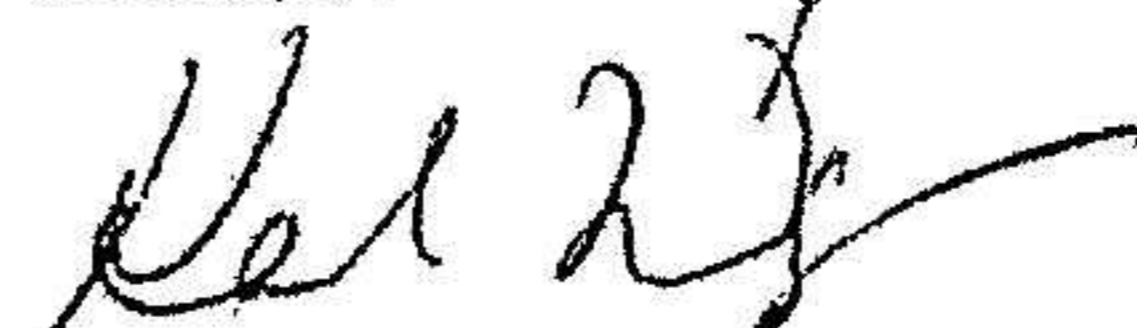
Eva Birath
Ledamot



Joakim Ahlin
Verkställande direktör



Sven Olöf Gustavsson
Ledamot



Karl Widelöf
Ledamot

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 mars 2023



Elina Madsen
Auktoriserad revisor



Jerry Gustavsson
Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Karlsborgsbostäder, org.nr 556481-1924

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Karlsborgsbostäder för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Karlsborgsbostäders 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Aktiebolaget Karlsborgsbostäder.

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 Aktiebolaget Karlsborgsbostäder enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Aktiebolaget Karlsborgsbostäder för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Karlsborgsbostäder enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Skövde den 15 mars 2023



Elina Madsen
Auktoriserad revisor



**Lekmannarevisor
i Aktiebolag Karlsborgsbostäder**

2023-03-20

Till årsstämman i Aktiebolag Karlsborgsbostäder
Organisationsnummer 556481-1924

Granskningsrapport för år 2022

Undertecknad, av fullmäktige i Karlsborgs kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat Aktiebolag Karlsborgsbostäders verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorn ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionsred i kommunal verksamhet samt utifrån bolagsordning och av årsstämman fastställda ägardirektiv.

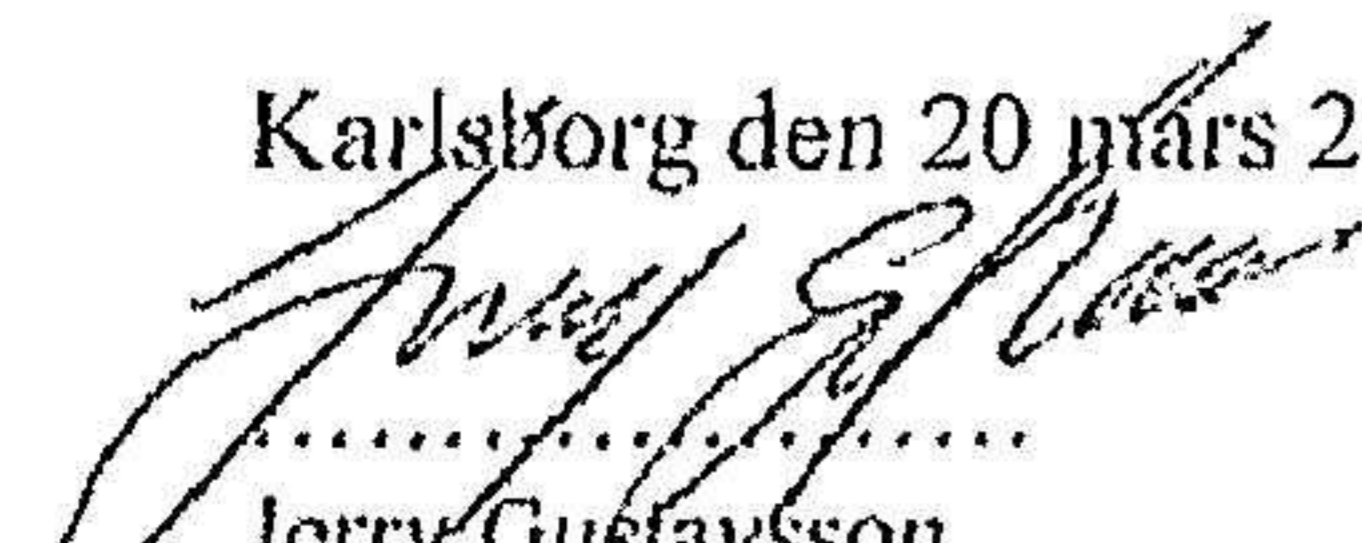
Jag har i min granskning av bolagets verksamhet tagit del av styrelsens protokoll och rapportering. Policy- och styrdokument antagna av kommunfullmäktige har även varit utgångspunkt i mitt arbete. Vidare har jag genom samtal och möten med VD samt bolagets auktoriserade revisor fått information och insikt om företagets verksamhet, ekonomi och utveckling. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Av bolagets årsredovisning och en avstämning av ägardirektivet, kan jag konstatera att; bolagets ekonomiska riktlinjer och mål avseende soliditeten inte uppnås. Bolagets soliditet skall vara minst 10 %. Soliditeten är 8,3 %. Detsamma gäller målet om direktavkastningen (drifnetto / fastigheternas bokförda värde) som ska uppgå till minst 5 %. Direktavkastningen är 3,8 %. Båda resultaten är en försämring jämfört med resultaten för år 2021 och det är viktigt att dialog förs med ägaren om åtgärder för att fastställda mål i fortsättningen ska kunna nås. Jag konstaterar vidare att bolagets villkor för ändamålet redovisas som uppfyllda.

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

Jag bedömer att bolagets interna kontroll i allt väsentligt har varit tillräcklig.

Karlsborg den 20 mars 2023


.....
Jerry Gustavsson
Lekmannarevisor