

Årsredovisning

för

Åtvidabergs Bostads AB

556018-4474

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-16.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Fredrik Klint, Styrelseledamot

2023-06-28

Styrelsen för Åtvidabergs Bostads AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Åtvidabergs Bostads AB äger och förvaltar fastigheter med syfte att tillgodose marknadens behov och efterfrågan på bostäder och lokaler i Åtvidabergs kommun. Detta sker genom att bolaget äger, driver och underhåller rätt antal lägenheter och ändamålsenliga lokaler till de som vill bo och/eller verka i Åtvidabergs kommun.

Åtvidabergs Bostads AB ägs av Bo Bra AB, 556750-7768, som förvärvade bolaget av Åtvidabergs kommun den 1 april 2008.

Företaget har sitt säte i Åtvidaberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har företaget genomfört en omfattande ombyggnation av lokaler till bostadslägenheter i centrala Åtvidaberg. Byggnationen var huvudsakligen färdigställd per 2022-12-31 med första inflyttning i februari 2023.

Företaget har också under året färdigställt en nybyggnation av verksamhetslokaler till den nya hyresgästen Byggmax som under 2022 har etablerat sig i Åtvidabergs kommun.

Ökade energipriser på världsmarknaden har fått genomslag under året och inneburit ökade kostnader för bolaget för uppvärmning och övrig elförbrukning i fastighetsbeståndet. Även de ökade räntenivåerna i samhället har fått genomslag på företagets räntekostnader.

Under räkenskapsåret har bolaget genomfört ett visst planerat underhåll på sina bostadsfastigheter i Åtvidaberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	53 211	53 101	51 948	50 800
Resultat efter finansiella poster	5 712	5 463	6 074	8 135
Soliditet (%)	15,8	16,1	15,0	14,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 100 000	2 405 584	17 896 105	4 947 379	27 349 068
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-3 000 000		-3 000 000
Balanseras i ny räkning			4 947 379	-4 947 379	0
Årets resultat				4 776 814	4 776 814
Belopp vid årets utgång	2 100 000	2 405 584	19 843 484	4 776 814	29 125 882

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 843 485
årets vinst	4 776 814
	24 620 299

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 000 000
i ny räkning överföres	21 620 299
	24 620 299

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		53 211 260	53 100 714
Övriga rörelseintäkter		251 094	531 490
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		53 462 354	53 632 204
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-30 770 700	-31 172 580
Personalkostnader	2	-6 338 036	-6 764 542
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 102 683	-7 937 708
Summa rörelsekostnader		-45 211 419	-45 874 830
Rörelseresultat		8 250 935	7 757 374
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86 491	82 226
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 626 943	-2 378 467
Summa finansiella poster		-2 538 452	-2 294 241
Resultat efter finansiella poster		5 712 483	5 463 133
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-67 450	-81 000
Summa bokslutsdispositioner		-67 450	-81 000
Resultat före skatt		5 645 033	5 382 133
Skatter			
Skatt på årets resultat		-868 219	-434 754
Årets resultat		4 776 814	4 947 379

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	133 376 188	123 055 460
Inventarier, verktyg och installationer	4	43 831 657	42 743 960
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	14 268 175	261 673
Summa materiella anläggningstillgångar		191 476 020	166 061 093

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	6	5 790 802	5 789 074
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 790 802	5 789 074
Summa anläggningstillgångar		197 266 822	171 850 167

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 428 795	2 870 854
Fordringar hos koncernföretag		1 451 550	1 519 000
Övriga fordringar		1 718 756	1 714 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		286 599	250 910
Summa kortfristiga fordringar		4 885 700	6 355 727

Kassa och bank

Kassa och bank		22 052 408	30 746 691
Summa kassa och bank		22 052 408	30 746 691
Summa omsättningstillgångar		26 938 108	37 102 418

SUMMA TILLGÅNGAR

224 204 930

208 952 585

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	2 100 000	2 100 000
Reservfond	2 405 584	2 405 584
Summa bundet eget kapital	4 505 584	4 505 584

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	19 843 485	17 896 105
Årets resultat	4 776 814	4 947 379
Summa fritt eget kapital	24 620 299	22 843 484
Summa eget kapital	29 125 883	27 349 068

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar	8 000 000	8 000 000
Summa obeskattade reserver	8 000 000	8 000 000

Avsättningar

Övriga avsättningar	105 000	105 000
Summa avsättningar	105 000	105 000

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	163 611 400	152 261 400
Summa långfristiga skulder	163 611 400	152 261 400

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5 050 000	6 450 000
Leverantörsskulder	6 543 156	3 268 926
Skatteskulder	57 003	0
Övriga skulder	761 968	1 604 504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 950 520	9 913 687
Summa kortfristiga skulder	23 362 647	21 237 117

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

224 204 930

208 952 585

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,75-4%
Markanläggningar	5%
Byggnadsinventarier	5-10%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%
Bilar	20%

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	11	12

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	247 544 137	247 368 945
Inköp	0	370 192
Omklassificeringar	15 140 458	5 000
Erhållet investeringsbidrag	0	-200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	262 684 595	247 544 137
Ingående avskrivningar	-109 488 677	-104 797 662
Årets avskrivningar	-4 819 730	-4 691 015
Utgående ackumulerade avskrivningar	-114 308 407	-109 488 677
Ingående nedskrivningar	-15 000 000	-15 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-15 000 000	-15 000 000
Utgående redovisat värde	133 376 188	123 055 460

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 586 761	65 380 331
Inköp	4 370 650	451 307
Försäljningar/utrangeringar	0	-244 877
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 957 411	65 586 761
Ingående avskrivningar	-22 842 801	-19 840 985
Försäljningar/utrangeringar	0	244 877
Årets avskrivningar	-3 282 953	-3 246 693
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 125 754	-22 842 801
Utgående redovisat värde	43 831 657	42 743 960

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	261 673	5 000
Inköp	37 589 515	261 673
Omklassificeringar	-23 583 013	-5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 268 175	261 673
Utgående redovisat värde	14 268 175	261 673

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 789 074	4 805 628
Tillkommande fordringar	1 728	1 000 000
Avgående fordringar	0	-16 554
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 790 802	5 789 074
Utgående redovisat värde	5 790 802	5 789 074

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	143 411 400	95 661 400
	143 411 400	95 661 400

Not 8 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	187 565 800	187 565 800
	187 565 800	187 565 800

Åtvidaberg 2023-06-16

Fredrik Klint
Fredrik Klint

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-16

Clas Niklasson
Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Åtvidabergs Bostads Aktiebolag, org.nr 5560184474

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Åtvidabergs Bostads Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åtvidabergs Bostads Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Åtvidabergs Bostads Aktiebolag 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Åtvidabergs Bostads Aktiebolag 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Åtvidabergs Bostads Aktiebolag enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens 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.

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 i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 16 juni 2023

Clas Niklasson
Clas Niklasson

Auktoriserad revisor