

# Årsredovisning

för

## Arvidsjaurhem AB

556396-2405

Räkenskapsåret

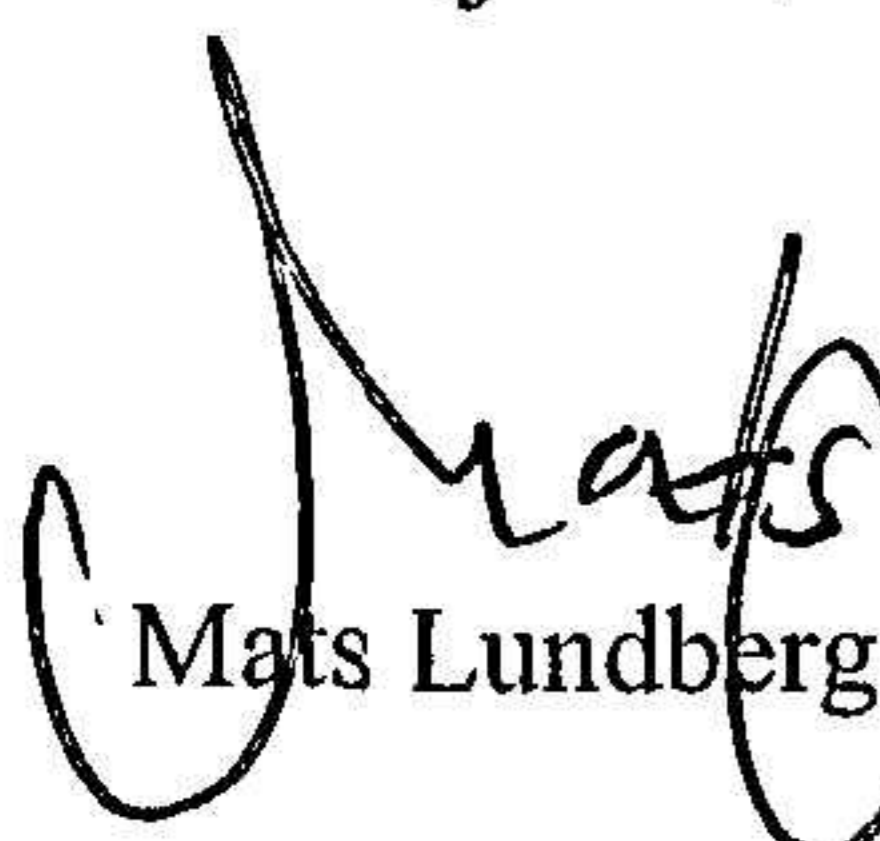
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arvidsjaurhem AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Arvidsjaur 2024-07-22

  
Mats Lundberg

 ARVIDSJURHEM AB  
Mats Lundberg

# Årsredovisning

för



# ARVIDSJAURHEM AB

556396-2405

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Arvidsjaurhem AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhetens art och inriktning

Arvidsjaurhem AB bedriver fastighetsförvaltning inkluderande både bostäder och lokaler. Förvaltningen sker i huvudsak i egen regi.

Verksamhetens ändamål är att efter affärsmässiga principer och lokaliseringsprincip tillgodose behovet av bostäder och lokaler. Företaget anser sig ha tillgodosett ändamålet under perioden.

### Marknad

Företaget har fortsatt en marknadstäckning på cirka 75 % av den totala hyresrättsmarknaden i Arvidsjaur kommun. Antalet outhyrda lägenheter ligger på cirka 1,5 % i slutet på perioden vilket är mindre än föregående år.

### Fastigheter

Några förändringar i fastighetsbeståndet har ej skett under året.

### Underhåll och reparationer

Underhåll och reparationer har i stort genomförts enligt plan. Bolaget har arbetat med att komma ikapp eftersatta åtgärder efter pandemiåren.

## Ekonomi

### Resultat

Bolagets resultat efter finansiella poster uppgår vid bokslutet 2023-12-31 till 9 962 tkr, en ökning med 1 245 tkr jämfört med samma period under föregående år.

### Hysesintäkter

Nettohyresintäkterna uppgick under perioden till 66 287 tkr, en ökning med ca 3 286 tkr jämfört med samma period föregående år. Vakanserna har under året minskat ytterligare och ligger nu på en tillfredställande nivå.

### Kostnader

#### Fastighetsskötsel, reparationer och underhåll

Reparationer och underhåll ligger på en högre nivå mot föregående år.

#### Uppvärmning

Kostnaderna för uppvärmning har stigit med 8 % för 2023.

#### Risikkostnader och Taxebundna kostnader (exkl. uppvärmning)

De taxebundna kostnaderna exklusive uppvärmning är lägre jämfört med föregående år.

#### Personalkostnader

Personalkostnaderna uppgår till 10 862 tkr och är ca 1 373 tkr högre jämfört med samma period föregående år. Bolaget hyrde föregående år personal, ny tjänst arbetsledare har tillsatts samt extra personal har under tidsbegränsad period anställts. Detta är förklaringen till fördyringen.

#### *Räntekostnader*

Räntekostnaderna har i o med det rådande ränteläget stigit under 2023.

#### *Finansiering*

Bolagets skulder uppgår till 113 700 tkr per 31 december 2023. Under året har 5 000 tkr amorterats. Av den totala lånestocken har 29 % rörlig ränta och övriga lån löper med fast ränta med olika lång bindningstid fram till år 2028.

#### *Hysesförhandlingar*

Årets hyresförhandlingar resulterade i en generell hyreshöjning på 4,4%.

### **Mål och måluppfyllelse**

*Ägardirektivets mål för bolagets verksamhet:*

1. Bolaget ska vara en aktiv aktör på bostadsmarknaden, äga och förvalta fastighetsbeståndet samt medverka till att målen i kommunens bostadsförsörjningsprogram uppföljs

#### *Måluppfyllelse:*

*Styrelsens bedömning är att målet har uppnåtts med god marginal, då bostadssökande har erbjudits boende inom tre till fem månader. Hyresgästerna har kunnat erbjudas ett boende efter behov. En viktig faktor är möjligheten att byta bostad efterhand som behoven förändras.*

2. Bolaget skall verka för ett attraktivt och tryggt boende där bolaget tillhandahåller bostäder.

#### *Måluppfyllelse:*

*Målet har uppnåtts genom löpande underhållsåtgärder såsom inre underhåll i syfte att såväl bibehålla värdet på egendomen som att skapa god relation till hyresgästerna.*

*Den dagliga fastighetsskötseln, där bolagets personal utgör "ansiktet utåt" är också en viktig del i måluppfyllelsen. Styrelsens bedömning att målet är uppfyllt.*

3. Bolaget ska sträva efter att tillhandahålla bostäder till nya medborgare i kommunen. Bolaget prioriterar i sin uthyrningspolicy inflyttade som fått jobb samt personer som flyttar till Arvidsjaur för gymnasiestudier.

#### *Måluppfyllelse:*

*Styrelsens tolkar att målet är uppnått. Över tid har bolaget kunnat erbjuda sökande en bostad inom tre till fem månader.*

4. Bolagets verksamhet skall i alla delar bygga på en miljömässig hållbar utveckling.

#### *Måluppfyllelse:*

*Styrelsens tolkning är att målet kan uppnås genom att ständigt vidta miljömässiga hållbara åtgärder och minska energiförbrukningen. Styrelsen antagit en strategisk plan för att minska energiförbrukningen med 30% fram till 2030. Bolaget arbetar nu i enlighet med planen och har påbörjat ett flertal projekt med syfte att minska klimatavtrycket och minska energiförbrukningen. Uppvärmning sker till 95% med förnybar energi. Styrelsen tolkar att målet är uppnått.*

**Fullmäktiges övergripande mål som brutits ner till bolagsmål:**

**MEDARBETARE**

*Arvidsjaurhem ska aktivt verka för att vara en attraktiv arbetsgivare*

Delmål 1 Medarbetarenkät genomförs i form av löpande undersökning. Bolagets NMI skall överstiga index 2023-12-31.

*Arvidsjaurhems NMI var vid årsskiftet 7.0 och branschindex 7.6. Målet uppnåddes inte.*

**MEDBORGARE/KUND**

*Aktivt verka för nöjda kunder*

Delmål 1 Andelen nöjda kunder (betyg 4/5) skall vara mer än 50%.

*Andelen nöjda kunder var den 31 december 2023 77%. Arvidsjaurhem bedömer att målen är uppfyllt.*

**UTVECKLING/TILLVÄXT**

*Arvidsjaurhem ska verka för en långsiktig hållbar utveckling och tillväxt*

Delmål 1 Arvidsjaurhem ska investera minst 1,0 mkr i energibesparingsåtgärder under 2023. Målet är uppfyllt.

**EKONOMISKA MÅL**

*A-hem skall uppfylla ägarens krav på direktavkastning och soliditet*

Arvidsjaur Kommun AB (AKAB) har fastställt ekonomiska mål för bolaget, såsom avkastningskrav och soliditetsmål. AKAB beslutade 2023-03-08 att:

Delmål 1: Direktavkastningskravet på totalt kapital (marknadsvärdet) skall uppgå till 4%.

Delmål 2: Soliditeten skall uppgå till 37% innan utgången av 2024, enligt formeln, redovisat eget kapital/totala tillgångar.

*Direktavkastningen uppgår till 5,6%. Soliditeten uppgår till 37,7%. Arvidsjaurhem bedömer att målen är uppfyllda.*

### **Framtiden**

Styrelsen bedömning är att efterfrågan på lägenheter kommer att vara stabil.

En alltid aktuell fråga är nyproduktion av hyresrätter. Att bygga nytt är fullt möjligt men hyreskostnaderna blir sannolikt för höga för hyresgästerna. Marknadsvärdet på nyproducerat riskerar därmed att bli lägre än produktionskostnaden vilket medför att investeringen inte blir affärsmässig, något som är ett lagkrav.

Kostnadsutvecklingen i allmänhet, men energipriserna i synnerhet bedöms bli en mycket viktig fråga under de närmaste åren.

### **Ägarförhållanden**

Arvidsjaurhem AB ägs till 100 % av Arvidsjaur Kommunföretag AB. Företaget har sitt säte i Arvidsjaur. Företagets redovisningsvaluta är Svenska kronor (SEK). Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

### **Styrelse och ledning**

Kommunfullmäktige i Arvidsjaur kommun och Arvidsjaurhem ABs stämma har valt följande styrelse:

#### Ordinarie ledamöter:

Marcus Lundberg	ordförande	Arvidsjaur
Gunilla Bäckström	ledamot	Arvidsjaur
Kristofer Vesterberg	ledamot	Arvidsjaur
Leif Enberg	ledamot	Arvidsjaur
Gunnar Wigenstam	ledamot	Arvidsjaur

#### Suppleanter

Dan Hällgren	suppleant	Glommerträsk
Joakim Lundberg	suppleant	Arvidsjaur
Kennet Bäcklund	suppleant	Arvidsjaur

#### VD

Mats Lundberg		Arvidsjaur
---------------	--	------------

#### Adjungerade ledamöter

Kristina Bäckström	Vision	Arvidsjaur
Barbro Ögren	Fastighetsanställdas förb.	Arvidsjaur

#### Revisorer

Fredrik Lundgren	Auktoriserad revisor	Skellefteå
Erling Stenlund	Lekmannarevisor	Arvidsjaur

#### Revisorssuppleanter

Micael Engström	Auktoriserad revisor	Skellefteå
Jan-Olof Lundmark	Lekmannarevisor	Arvidsjaur

Företaget har sitt säte i Arvidsjaur.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Balansomslutning	213 372	206 819	221 338	226 160	216 441
Soliditet (%)	38	34	29	26	24
Nettoomsättning	66 287	63 001	61 377	60 501	60 087
Resultat efter finansiella poster	9 962	8 717	7 739	9 743	4 949

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 760 000	11 773 430	6 582 000	32 982 589	7 215 547	61 313 566
Justerat belopp vid årets ingång						
Balanseras i ny räkning				7 215 547	-7 215 547	0
Förändring uppskrivningsfond		-580 730		580 730		0
Årets resultat					8 258 861	8 258 861
Belopp vid årets utgång	2 760 000	11 192 700	6 582 000	40 778 866	8 258 861	69 572 427

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	40 778 866
årets vinst	8 258 861
	<b>49 037 727</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	49 037 727
	<b>49 037 727</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter	1	66 287 079	63 001 070
Övriga rörelseintäkter		2 769 092	2 340 711
		<b>69 056 171</b>	<b>65 341 781</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsskötsel, reparationer och underhåll		-15 051 104	-13 131 897
Risikkostnader och taxekostnader		-7 626 507	-7 871 574
Uppvärmning		-9 378 070	-8 754 027
Fastighetsskatt		-958 753	-987 441
Övr externa kostnader	2	-4 650 119	-5 509 654
Personalkostnader	3	-10 861 995	-9 488 381
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 336 973	-8 207 235
Övriga rörelsekostnader		-97 634	-1 034 041
		<b>-56 961 155</b>	<b>-54 984 250</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>12 095 016</b>	<b>10 357 531</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	2 000	2 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		974 783	256 738
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 702 847	-1 443 314
Borgensavgift		-406 700	-455 700
		<b>-2 132 764</b>	<b>-1 640 276</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>9 962 252</b>	<b>8 717 255</b>
Bokslutsdispositioner	6	482 860	301 509
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 445 112</b>	<b>9 018 764</b>
Skatt på årets resultat	7	-2 186 251	-1 803 217
<b>Årets resultat</b>		<b>8 258 861</b>	<b>7 215 547</b>

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

8 437 630 471 594

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

9 153 005 230 155 568 955

Mark

10 16 300 867 16 300 867

Markanläggningar

11 2 372 021 2 623 949

Ersättningslånepost

12 309 593 402 017

Inventarier, verktyg och installationer

13 2 283 932 2 872 879

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

14 5 096 926 393 505

**179 368 569 178 162 172**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

15, 16 40 000 40 000

Andra långfristiga fordringar

17 94 588 67 663

**134 588 107 663**

**Summa anläggningstillgångar**

**179 940 787 178 741 429**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

859 189 764 193

Fordringar hos koncernföretag

30 339 772 24 875 017

Aktuella skattefordringar

229 499 634 151

Övriga fordringar

40 542 41 898

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 962 361 1 762 462

**33 431 363 28 077 721**

*Kassa och bank*

18 0 0

**Summa omsättningstillgångar**

**33 431 363 28 077 721**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**213 372 150 206 819 150**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital Antal aktier: 2760

2 760 000

2 760 000

Uppskrivningsfond

19

11 192 700

11 773 430

Reservfond

6 582 000

6 582 000

**20 534 700**

**21 115 430**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

40 778 866

32 982 589

Årets resultat

8 258 861

7 215 547

**49 037 727**

**40 198 136**

#### **Summa eget kapital**

**69 572 427**

**61 313 566**

#### Obeskattade reserver

20

11 890 121

12 469 029

#### Avsättningar

Avsättningar för skatter

2 786 135

2 135 589

#### Långfristiga skulder

21

Skulder till kreditinstitut

113 700 000

118 700 000

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

4 439 418

4 288 873

Leverantörsskulder

6 445 005

4 305 427

Skuld till koncernbolag

1 963 606

1 496 435

Övriga skulder

943 935

778 675

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22

1 631 503

1 331 556

#### **Summa kortfristiga skulder**

**15 423 467**

**12 200 966**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**213 372 150**

**206 819 150**

## FINANSIERINGSANALYS

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Rörelseresultat	12 095 016	10 357 530
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	8 336 973	8 207 235
Nedskrivningar	0	0
Realisationsvinster/förluster	97 634	1 034 041
	<u>8 434 607</u>	<u>9 241 276</u>
Koncernbidrag	-96 048	-67 896
Erhållen ränta	976 783	258 738
Erlagd ränta	-3 109 547	-1 899 012
Skatt	-1 535 705	-1 106 271
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b><u>16 765 106</u></b>	<b><u>16 784 365</u></b>
Förändringar i rörelsekapital		
Förändringar i fordringar Ökning(-)Minskning(+)	111 112	-591 695
Förändringar i kortfr skulder Ökning (+)Minskning(-)	3 481 441	909 091
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b><u>20 357 659</u></b>	<b><u>17 101 761</u></b>
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-9 607 039	-6 501 922
Förändring långfristig fordran Ökning (-) Minskning	-26 925	-17 052
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b><u>-9 633 964</u></b>	<b><u>-6 518 974</u></b>
Förändring av långfristiga skulder	-5 000 000	-23 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b><u>-5 000 000</u></b>	<b><u>-23 000 000</u></b>
<b>Förändring likvida medel</b>	<b>5 723 695</b>	<b>-12 417 213</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>31 350 591</b>	<b>43 767 804</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>37 074 286</b>	<b>31 350 591</b>
I de likvida medlen ingår ej nyttjad checkkredit	5 000 000	5 000 000

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjande perioder. Tillkommande utgifter som förbättrar en tillgångs ekonomiska nytta, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Medan utgifter för reparationer och underhåll redovisas som kostnader den period de uppkommer. Ränteutgifter hänförliga till ny-, till- eller ombyggnadsprojekt kostnadesförs i sin helhet.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken	10%
Byggnader	1-6,66%
Markanläggningar	5%
Erssättningslånepost	3%
Inventarier, verktyg och installationer	5-20%
UER-investeringar	5-20%

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Koncerttillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Arvidsjaur Kommunföretag AB (org nr 556648-3839) med säte i Arvidsjaur.

#### Inkomstskatter

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

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser.

Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

### Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
<b>Bostäder</b>		
Totalhyra	56 832	54 953
Hyresbortfall	-1 071	-1 634
	<b>55 761</b>	<b>53 319</b>
<b>Lokaler</b>		
Totalhyra	8 682	7 877
Hyresbortfall	-135	-159
	<b>8 547</b>	<b>7 718</b>
<b>Möblerat</b>		
Totalhyra	299	310
	<b>299</b>	<b>310</b>

**Övrig uthyrning**

Totalhyra	1 678	1 653
	<b>1 678</b>	<b>1 653</b>

Belopp angivna i tkr.

**Not 2 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.

	2023	2022
Revisionsuppdrag, EY	67 500	61 250
	<b>67 500</b>	<b>61 250</b>

**Not 3 Anställda och personalkostnader**

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	5	6
Män	15	14
	<b>20</b>	<b>20</b>

**Löner och andra ersättningar**

Styrelse och verkställande direktör	965 314	864 810
Övriga anställda	5 406 848	4 997 951
	<b>6 372 162</b>	<b>5 862 761</b>

**Sociala kostnader**

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	221 457	259 201
Pensionskostnader för övriga anställda	293 676	249 439
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 189 460	1 908 880
	<b>2 704 593</b>	<b>2 417 520</b>

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

	<b>9 076 755</b>	<b>8 280 281</b>
--	------------------	------------------

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

Andel kvinnor i styrelsen	20 %	60 %
Andel män i styrelsen	80 %	40 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

**Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	22,10 %	21,20 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

**Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

	2023	2022
Utdelningar	2 000	2 000
	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	2023	2022
Koncernbidrag	-96 048	-67 896
Avsättning till periodiseringsfond	-1 500 000	-2 000 000
Återföring från periodiseringsfond	1 627 639	1 500 000
Förändring av överavskrivningar	451 269	869 405
	<b>482 860</b>	<b>301 509</b>

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-1 535 705	-1 106 271
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-650 546	-696 946
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-2 186 251</b>	<b>-1 803 217</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		10 317 473		9 018 764
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 125 399	20,60	-1 857 865
Övriga ej avdragsgilla kostnader		-7 414		-22 406
Skattemässiga justeringar på byggnader		683 505		778 183
Schablonintäkt på periodiseringsfond		-60 102		-28 736
Skattereduktion		0		24 553
Korrigerig av skatt föreg år		-26 295		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>14,88</b>	<b>-1 535 705</b>	<b>12,27</b>	<b>-1 106 271</b>

**Not 8 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	508 388	508 388
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>508 388</b>	<b>508 388</b>
Ingående avskrivningar	-36 794	-2 830
Årets avskrivningar	-33 964	-33 964
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-70 758</b>	<b>-36 794</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>437 630</b>	<b>471 594</b>

**Not 9 Byggnader**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	349 801 600	342 500 260
Inköp	0	109 505
Försäljningar/utrangeringar	-160 000	-1 589 410
Omklassificeringar	4 903 619	8 781 245
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>354 545 219</b>	<b>349 801 600</b>
Ingående avskrivningar	-175 374 215	-169 166 751
Försäljningar/utrangeringar	62 365	997 265
Årets avskrivningar	-7 369 710	-7 204 730
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-182 681 560</b>	<b>-175 374 216</b>
Ingående nedskrivningar	-18 858 430	-18 858 430
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-18 858 430</b>	<b>-18 858 430</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>153 005 229</b>	<b>155 568 954</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde inklusive mark	169 306 097	171 869 822
Verkligt värde inklusive mark	453 000 000	422 000 000

Bolagets fastighetsbestånd internvärderas årligen med avkastningsvärden som indikerar ett marknadsvärde. Kassaflödesteorin används vid marknadsvärderingen. Modellen bygger på varje fastighets kassaflöde och använder utgående hyror och beräknat hyresbortfall samt normaliserade drift- och underhållskostnader.

**Not 10 Mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 300 867	16 300 867
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 300 867</b>	<b>16 300 867</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 300 867</b>	<b>16 300 867</b>

**Not 11 Markanläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 411 430	5 411 431
Omklassificeringar	0	-1
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 411 430</b>	<b>5 411 430</b>
Ingående avskrivningar	-2 787 481	-2 535 553
Årets avskrivningar	-251 928	-251 928
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 039 409</b>	<b>-2 787 481</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 372 021</b>	<b>2 623 949</b>

**Not 12 Ersättningslånepost**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 081 000	3 081 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 081 000</b>	<b>3 081 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 678 983	-2 586 559
Årets avskrivningar	-92 424	-92 424
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 771 407</b>	<b>-2 678 983</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>309 593</b>	<b>402 017</b>

**Not 13 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 299 769	20 834 417
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 534 648
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 299 769</b>	<b>19 299 769</b>
Ingående avskrivningar	-16 426 891	-16 895 453
Försäljningar/utrangeringar	0	1 092 752
Årets avskrivningar	-588 947	-624 190
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 015 838</b>	<b>-16 426 891</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 283 931</b>	<b>2 872 878</b>

**Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	393 505	2 782 332
Inköp	9 447 040	6 392 418
Omklassificeringar	-4 743 619	-8 781 245
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 096 926</b>	<b>393 505</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 096 926</b>	<b>393 505</b>

**Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 000	40 000
Likvidering		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

**Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Namn	Bokfört värde
HBV, ekon.förening	40 000
	<b>40 000</b>

**Not 17 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 663	50 611
Tillkommande fordringar	53 711	34 183
Avgående fordringar	-26 786	-17 131
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>94 588</b>	<b>67 663</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 588</b>	<b>67 663</b>

Avser fordran hos Husbyggnadsvaror HBV Ekonomiska Förening.

**Not 18 Kassa och bank samt checkräkningskredit**

Bolagets banktillgodohavanden är en del av centralt koncernkonto för hela Arvidsjaur kommunkoncern, vilket innebär att fordran i sin helhet är fordran hos kommunen ur ett avtalsrättsligt perspektiv.

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	5 000 000
	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

**Not 19 Uppskrivningsfond**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	11 773 430	12 354 160
Överföring till fritt eget kapital	-580 730	-580 730
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>11 192 700</b>	<b>11 773 430</b>

**Not 20 Obeskattade reserver**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 617 760	2 069 029
Periodiseringsfond 2017	0	1 500 000
Periodiseringsfond 2018	1 500 000	1 500 000
Periodiseringsfond 2019	1 100 000	1 100 000
Periodiseringsfond 2020	2 500 000	2 500 000
Periodiseringsfond 2021	1 800 000	1 800 000
Periodiseringsfond 2022	2 000 000	2 000 000
Periodiseringsfond 2023	2 500 000	
	<b>13 017 760</b>	<b>12 469 029</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	41 563	10 197

**Not 21 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Fastighetslån	-113 700 000	-118 700 000
	<b>-113 700 000</b>	<b>-118 700 000</b>

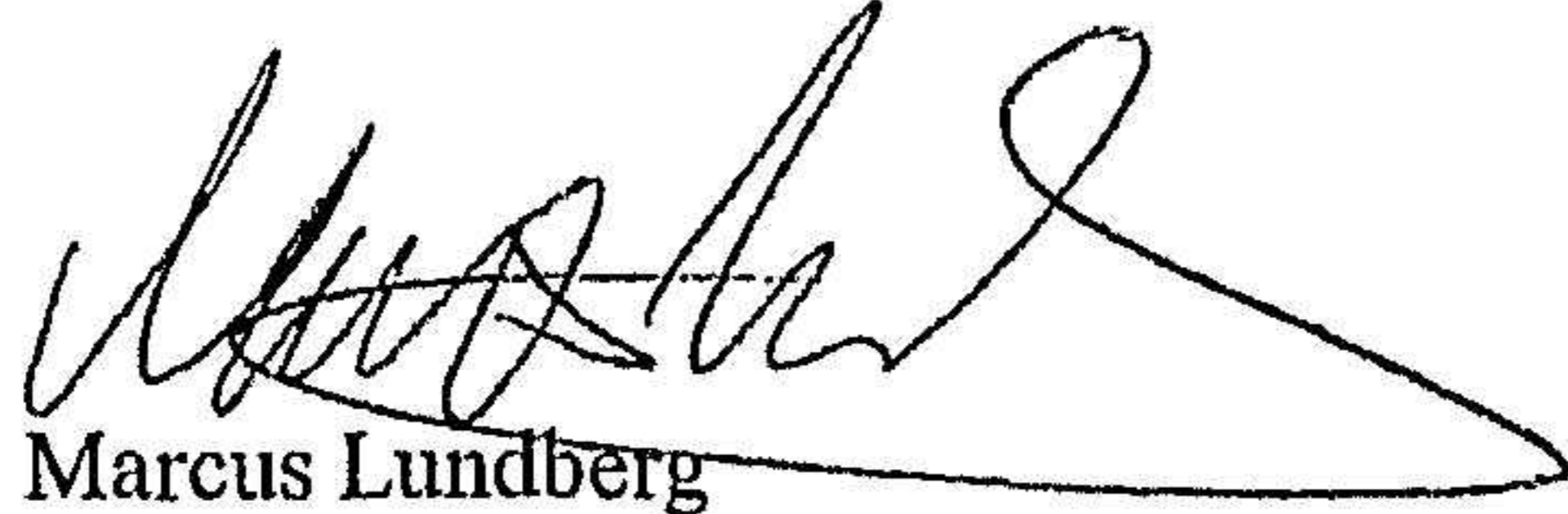
**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	60 775	53 000
Upplupna semesterlöner	720 774	648 572
Upplupna sociala avgifter	245 562	220 433
Upplupna räntekostnader	322 259	262 507
Övriga uppl kostnader	282 132	147 043
	<b>1 631 502</b>	<b>1 331 555</b>

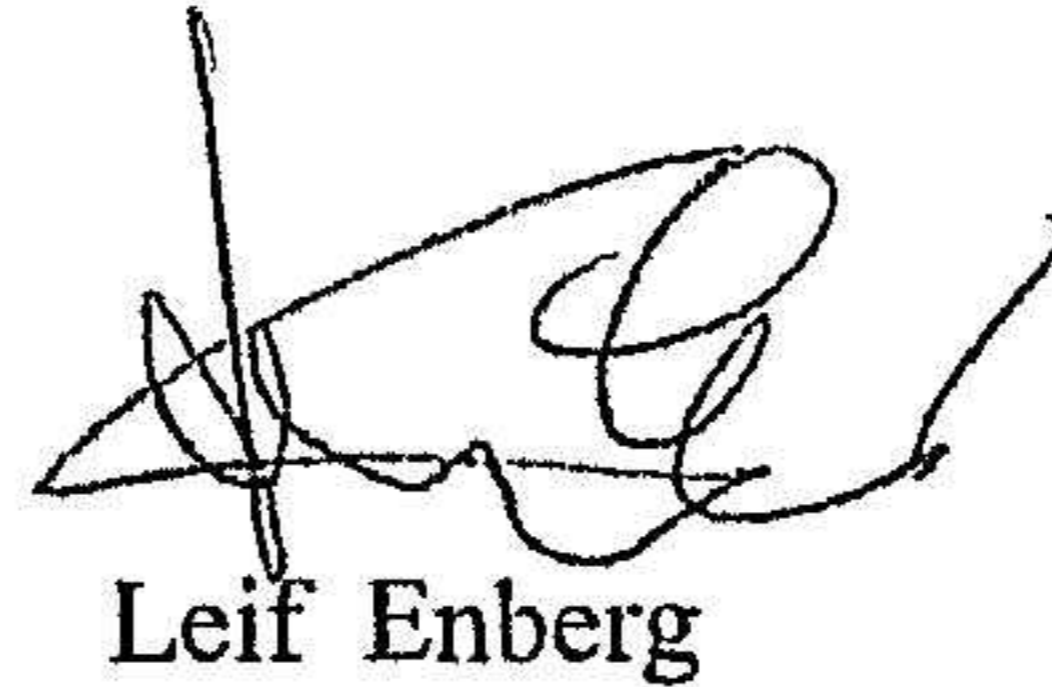
**Not Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	124 218	110 415
	<b>124 218</b>	<b>110 415</b>

Arvidsjaur 2024-03-20



Marcus Lundberg  
Ordförande



Leif Enberg



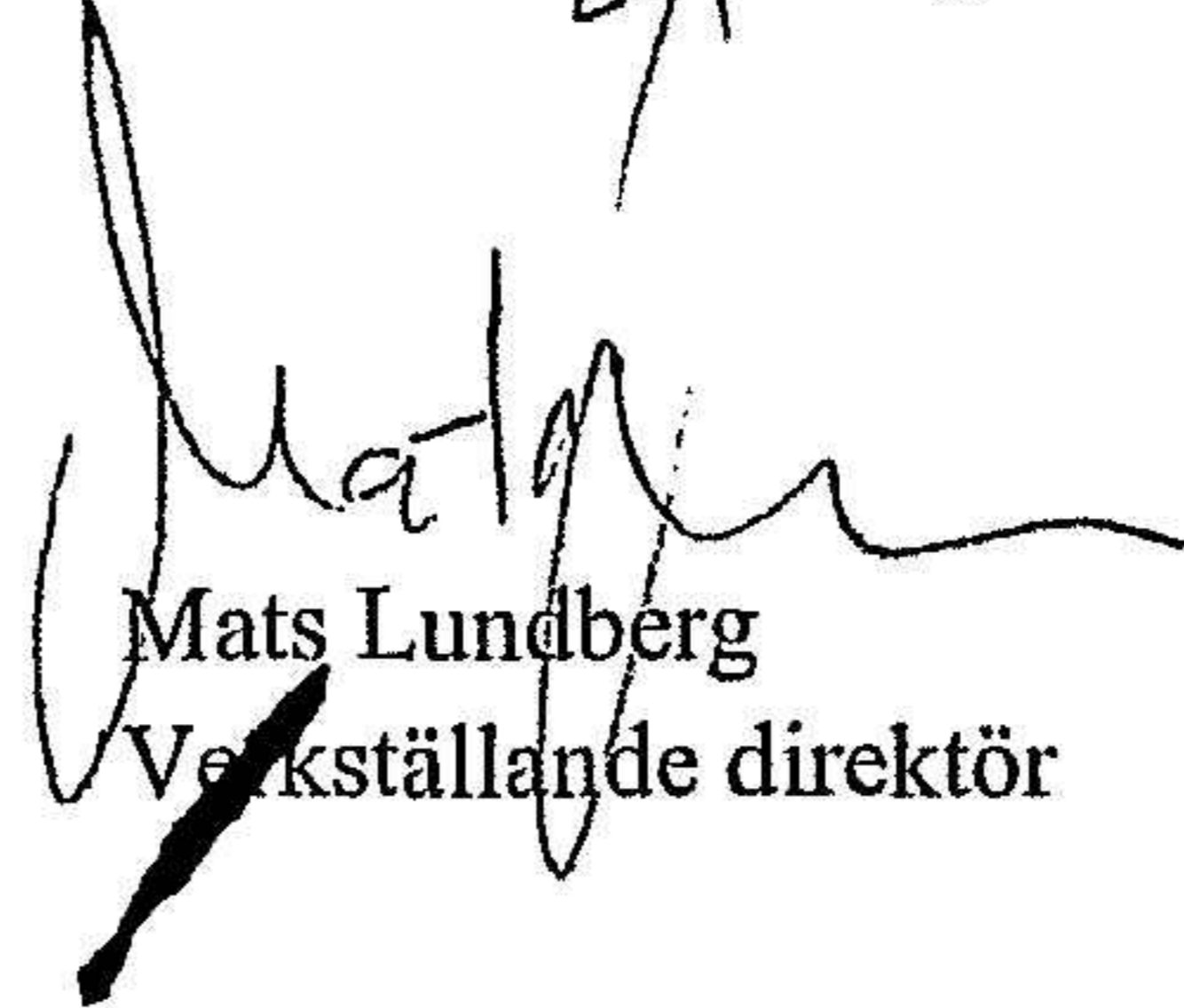
Gunilla Bäckström



Kristofer Vesterberg



Gunnar Wigenstam



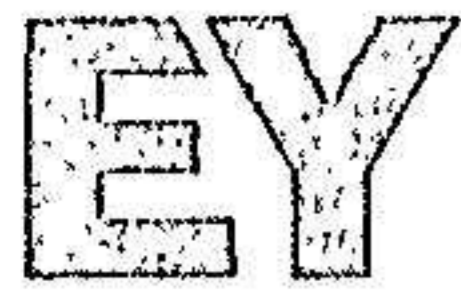
Mats Lundberg  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 9/4 - 2024



Fredrik Lundgren  
Auktoriserad revisor

2024072304648



Building a better  
working world

2024072304649

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arvidsjaurhem AB, org.nr 556396-2405

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Arvidsjaurhem AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arvidsjaurhem ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

#### 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 Arvidsjaurhem AB enligt god revisionssed 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 att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets 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.



Building a better  
working world

## 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 av Arvidsjaurhem AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skellefteå 2024-04-09

Fredrik Lundgren  
Auktoriserad revisor