

ÅRSREDOVISNING

för

Nordmalingshus AB

Org.nr. 556038-3951

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-förändringar i eget kapital	8
-noter	9
-underskrifter	17

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-19.

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

Lars Jonsson, Verkställande direktör

2024-04-23

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Nordmalingshus AB:s utveckling under 2023 har varit god. Bostadsmarknaden har varit stabil under året i Nordmalings centrum där vakansgraden under året har varit låg. Efterfrågan på lägenheter i centrala Nordmaling har varit hög. I ytterområdet Rundvik är efterfrågan mindre och vakansgraden högre.

Bolaget har under flera år arbetat med att öka beståndet i centrala Nordmaling. Under året har det påbörjats arbete med en ny detaljplan för fastigheterna Hjorten 1 och Kullen 1. Processen fortsätter under 2024.

Nordmalingshus har gjort större planerade underhållsåtgärder som fasadmålning på hantverkargatan 6, Odengatan 13 i Nordmaling och Bräntet 106-108 i Hörnsjö.

Bolaget har under året tecknat ett blockhyresavtal på Tobiasgården med Statens bostadsomvandling. Under 2024 byggs Tobiasgården om från ett särskilt boende till 7st nya lägenheter för äldre. Inflyttning är beräknad i slutet av 2024.

Verksamhetens art och inriktning

Nordmalingshus AB är ett allmännyttigt bostadsbolag. Det övergripande verksamhetsområdet enligt bolagsordningen är att inom Nordmalings kommun förvärva, avyttra, äga och förvalta fastigheter och tomträtter och bygga bostäder, affärlägenheter och kollektiva anordningar samt att bedriva härmed förenlig verksamhet.

Säte

Företagets säte är Nordmaling.

Viktiga förändringar i verksamheten

Under 2023 tillträdde en ny styrelse samt styrelseordförande.

Viktiga externa faktorer som påverkat företagets ställning och resultat

De ökade priserna på energi samt underhållskostnader har haft en viss påverkan på bolagets verksamhet och ekonomi. Med anledning av kriserna i omvärlden ser bolaget med oro över hur inflationen har pågått under år 2023.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget
Nordmalingshus AB ägs till 100 % av Nordmalings kommun.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

De risker och osäkerhetsfaktor som i dagsläget är störst för bolaget är det rådande ekonomiska läget med inflation och kostnadsökningar på underhåll, uppvärmning och stigande elpriser som skulle kunna påverka resultatet negativt. Men bolaget ser med tillförsikt fram emot framtidens utmaningar. Det finns fortsatt en efterfrågan på nyproduktion i centrala Nordmaling vilket bådär gott för framtiden.

Nordmalingshus AB

Org.nr. 556038-3951

FLERÅRSÖVERSIKT*

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	24 813	24 024	23 620	23 824	23 473
Res. efter finansiella poster	6	549	-316	248	412
Balansomslutning	113 035	118 503	124 503	128 119	132 546
Soliditet (%)	30,98	29,22	28,08	27	26
Kassalikviditet (%)	65,43	107,06	125,2	147,3	143,7

*Definitioner av nyckeltal, se noter

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	13 310 226
fri överkursfond	8 999 000
årets vinst	468 940
	<hr/>
	22 778 166

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	22 778 166
	<hr/>
	22 778 166

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	24 812 801	24 023 526
Övriga rörelseintäkter	3	106 351	122 834
		<u>24 919 152</u>	<u>24 146 360</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-17 176 045	-16 750 326
Personalkostnader	5	-1 755 617	-1 775 585
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 389 749	-4 297 354
Övriga rörelsekostnader		-49 323	0
		<u>-23 370 734</u>	<u>-22 823 265</u>
Rörelseresultat		1 548 418	1 323 095
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		251 257	72 618
Räntekostnader och liknande resultatposter	14	-1 793 453	-846 484
		<u>-1 542 196</u>	<u>-773 866</u>
Resultat efter finansiella poster		6 222	549 229
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		94 000	176 000
		<u>94 000</u>	<u>176 000</u>
Resultat före skatt		100 222	725 229
Skatt på årets resultat		368 718	-294 979
Årets resultat		<u>468 940</u>	<u>430 250</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	106 419 178	107 161 387
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	249 800	100 334
		<u>106 668 978</u>	<u>107 261 721</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		10 000	10 000
Uppskjuten skattefordran		0	1 013 832
		<u>10 000</u>	<u>1 023 832</u>
Summa anläggningstillgångar		106 678 978	108 285 553
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		114 876	190 374
Koncernkonto Nordmalings kommun	11	5 306 145	8 718 146
Aktuell skattefordran		573 101	585 188
Övriga fordringar		178 366	136 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		183 064	587 313
		<u>6 355 552</u>	<u>10 217 602</u>
Summa omsättningstillgångar		6 355 552	10 217 602
SUMMA TILLGÅNGAR		113 034 530	118 503 155

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		2 001 000	2 001 000
Uppskrivningsfond	10	4 065 074	4 133 199
Reservfond		5 886 449	5 886 449
		<u>11 952 523</u>	<u>12 020 648</u>
Fritt eget kapital			
Fri överkursfond		8 999 000	8 999 000
Balanserat resultat		13 310 226	12 811 851
Årets resultat		468 940	430 250
		<u>22 778 166</u>	<u>22 241 101</u>
Summa eget kapital		<u>34 730 689</u>	<u>34 261 749</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		368 000	462 000
Summa obeskattade reserver		<u>368 000</u>	<u>462 000</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		105 662	1 488 212
Summa avsättningar		<u>105 662</u>	<u>1 488 212</u>

Nordmalingshus AB

Org.nr. 556038-3951

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder	11		
Skulder till kreditinstitut		<u>68 118 000</u>	<u>72 748 000</u>
Summa långfristiga skulder		68 118 000	72 748 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 500 000	0
Leverantörsskulder		2 760 362	2 754 337
Övriga skulder		106 938	4 437 273
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>2 344 879</u>	<u>2 351 584</u>
Summa kortfristiga skulder		9 712 179	9 543 194
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 034 530	118 503 155

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 001 000	4 133 199	5 886 449	12 811 851	34 261 749
Upplösning av uppskrivningsfond		-68 125		68 125	0
Balanseras i ny räkning				430 250	0
Årets resultat					468 940
Belopp vid årets utgång	<u>2 001 000</u>	<u>4 065 074</u>	<u>5 886 449</u>	<u>13 310 226</u>	<u>34 730 689</u>

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	100
Stomme och grund samt övrigt	50
Stomkompletteringar/innerväggar	50
Värme, Sanitet (VS) och El	40
Inre ytskikt och vitvaror	15
Fasad, Fönster	50
Köksinredning	30
Yttertak	40
Ventilation	25
Golv	15
Målning in/utvändigt	12

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

NOTER

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Ersättningar till anställda

Pensioner

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande.

Leasing

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Leasegivare

Operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Finansiella leasingavtal redovisas som en fordran i balansräkningen. Det redovisade beloppet motsvarar nettoinvesteringen i leasingavtalet, det vill säga summan av framtida leasingavgifter diskonterade med leasingavtalets ränta. Den finansiella intäkten fördelas så att jämn förräntning erhålls.

Samtliga leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

NOTER

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	<i>Nettoomsättning</i>		
	Bostäder, hyra	24 972 223	24 414 389
	Lokaler, hyra	349 232	307 751
	Garage, P-platser, hyra	782 150	671 169
	Bostäder, outhyrda	-1 144 357	-1 105 550
	Lokaler, outhyrda	-270 684	-216 396
	Garage, P-platser, outhyrda	-242 761	-237 650
	Hysesrabatter	0	-3 016
	Återvunna hyresförluster	0	1 911
	Övriga hyresrelaterade intäkter	366 998	190 918
		<u>24 812 801</u>	<u>24 023 526</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023	2022
	Övriga rörelseintäkter		
	Återbäring HBV	12 617	4 277
	Vinstavyttring byggnader/mark	0	0
	Övr rörelseintäkter	93 734	118 557
		<u>106 351</u>	<u>122 834</u>
Not 4	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Underhållskostnader	7 900 452	8 387 307
	Elförbrukning	781 243	1 031 335
	Uppvärmning	4 001 397	3 748 436
	Vatten	1 466 030	1 009 913
	Sophämtning	756 339	663 255
	Fastighetsskatt	371 057	387 555
	Övriga driftkostnader	1 899 527	1 522 525
		<u>17 176 045</u>	<u>16 750 326</u>

NOTER

Not 5	Personal	2023	2022
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	3,00	3,00
	<i>varav kvinnor</i>	1,00	1,00
	<i>varav män</i>	2,00	2,00
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Löner och ersättningar	1 251 050	1 264 338
	Pensionskostnader	99 950	117 917
	Sociala kostnader	372 572	373 977
	Summa	1 723 572	1 756 232
	<i>Könsfördelning i styrelse och företagsledning</i>		
	Antal styrelseledamöter	5	5
	<i>varav kvinnor</i>	0	1
	<i>varav män</i>	5	4

NOTER

Not 6	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	213 678 864	212 037 815
	Inköp	3 696 863	1 818 795
	Försäljningar/utrangeringar	-445 466	-177 746
	Omklassificeringar	467 956	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>217 398 217</u>	<u>213 678 864</u>
	Ingående avskrivningar	-112 662 438	-81 316 595
	Försäljningar/utrangeringar	396 143	177 746
	Omklassificeringar	-615 197	-27 204 641
	Årets avskrivningar	-4 263 680	-4 318 948
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-117 145 172</u>	<u>-112 662 438</u>
	Ingående uppskrivningar	5 313 600	5 399 400
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-85 800	-85 800
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	<u>5 227 800</u>	<u>5 313 600</u>
	Ingående nedskrivningar	-4 921 516	-32 261 957
	Återförd nedskrivning	135 000	135 800
	Omklassificeringar	0	27 204 641
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-4 786 516</u>	<u>-4 921 516</u>
	Utgående redovisat värde	<u>100 694 329</u>	<u>101 408 510</u>
	Redovisat värde byggnader	100 694 330	101 408 511
	Redovisat värde markanläggningar	162 113	190 141
	Redovisat värde mark	5 562 736	5 562 736
		<u>106 419 179</u>	<u>107 161 388</u>
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	135 188 000	135 188 000
	varav byggnader:	113 287 000	113 287 000

NOTER

Not 7	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	100 334	103 690
	Inköp	3 846 329	1 818 796
	Försäljningar/utrangeringar	0	-1 818 796
	Omklassificeringar	-3 696 863	-3 356
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>249 800</u>	<u>100 334</u>
	Utgående redovisat värde	<u>249 800</u>	<u>100 334</u>

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	421 110	421 110
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>421 110</u>	<u>421 110</u>
	Ingående avskrivningar	<u>-421 110</u>	<u>-421 110</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-421 110</u>	<u>-421 110</u>
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>

Nordmalingshus AB har ett koncernkonto hos Nordmalings kommun. Fordran hos Nordmalings kommun är de medel Nordmalingshus har på sitt bankkonto.

Not 10	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	4 133 199	4 201 324
	Avskrivning på uppskrivet belopp	<u>-68 125</u>	<u>-68 125</u>
	Belopp vid årets utgång	4 065 074	4 133 199

Not 11	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	10 900 000	20 818 000

NOTER

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Not 13	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar		
	Fastighetsinteckningar	88 299 500	88 299 500
	Varav i eget förvar	23 938 000	23 938 000
	Summa ställda säkerheter	<u>88 299 500</u>	<u>88 299 500</u>
Not 14	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader kommuninvest	1 640 717	688 415
	Borgensavgift Nordmalings kommun	<u>152 736</u>	<u>158 069</u>
		1 793 453	846 484

NOTER

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter balansdagen.

Nordmaling

Dan André Israelsson Öberg
Dan André Israelsson Öberg

Erik Göran Holst
Erik Göran Holst

Lars Håkan Jonsson
Lars Håkan Jonsson

Ordförande
2024-03-27

2024-03-27

Verkställande direktör
2024-03-28

Rolf Erik Anders Jonsson
Rolf Erik Anders Jonsson

Karl Bertil Karlsson
Karl Bertil Karlsson

Jan Anders Daniel Magnusson
Jan Anders Daniel Magnusson

2024-03-26

2024-03-28

2024-03-27

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 mars 2024.

Ernst & Young Aktiebolag

Kent Mikael Joakim Åström
Kent Mikael Joakim Åström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordmalingshus AB, org.nr 556038-3951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordmalingshus AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordmalingshus ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordmalingshus AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Nordmalingshus AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordmalingshus AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Umeå den 28 mars 2024

Ernst & Young AB

Joakim Åström

Joakim Åström
Auktoriserad revisor