

Styrelsen och verkställande direktören för

Munkforsbostäder AB

Org nr 556378-0427

får härmed avge

Årsredovisning

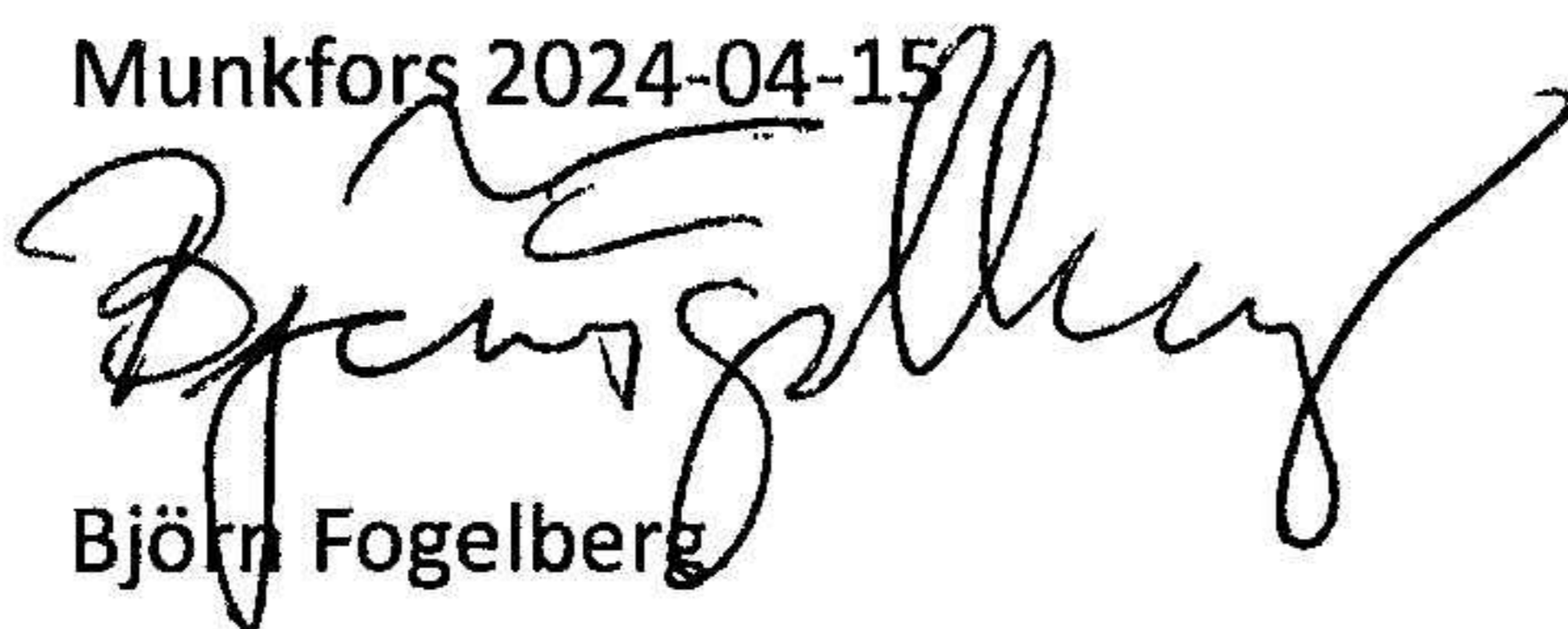
för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	14

Fastställelseintyg

Undertecknad, VD i Munkförsbostäder AB, intygar dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma 2024-04-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till disposition av årets resultat.

Munkfors 2024-04-15



Björn Fogelberg

VD

Munkförsbostäder AB

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget har som sin verksamhet att inom Munkfors kommun förvärva, äga och förvalta fastigheter eller tomträtter, bygga bostäder, lokaler för offentlig och privat service samt för industriverksamhet. Bolaget äger fastigheterna Munkfors 9:3 (Kallvalsaren), Heden 1:7, Munkfors 5:2 (Centrum), Munkfors 9:60 (Tallbacksvägen 6D) samt Munkfors 9:39 (parkeringsplats). Fastigheterna innehåller 223 bostäder med totalt 16 367 m² och 25 lokaler med totalt 1 282 m². Dessutom blockförhyr och förvaltar bolaget fastigheten Munkfors 9:65 (Sunnmans väg 25 - 29) som ägs av Statens bostadsomvandling AB. De 26 lägenheterna, totalt 1 726 m², i fastigheten Munkfors 9:65 hyrs ut i andra hand. Administrativ förvaltning sköts av egen anställd personal. Skötsel och underhåll av byggnader och yttre fastighetsskötsel sköts av en gemensam fastighetsförvaltning inom Munkfors kommun. Städning är upphandlad av extern entreprenör, Keyline Städ & Konsult AB.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	17 770 304	16 809 454	16 285 664	15 801 245
Övriga rörelseintäkter	2 862 153	619 055	1 102 427	211 984
Balansomslutning	59 137 949	61 844 210	60 763 610	60 309 954
Resultat efter finansiella poster	1 881 809	621 764	13 093	507 175
Soliditet %	20%	16%	15%	15%

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt en överenskommelse med Hyresgästföreningen helrenoveras tomma lägenheter på Smedsgatan och efter det justeras hyran. Renoveringen innefattar utbyte av kök, helrenovering av badrum, samt nya ytskikt på golv och väggar. Totalt har 19 lägenheter renoverats under tidigare år. Under 2023 har tre st färdigställt och ytterligare tre st har påbörjats. I övriga rörelseintäkter i resultaträkningen ingår 2 557 tkr i intäkter som fakturerats till kommunen, varav 1 550 tkr avser engångsersättning för renovering av lägenheter på Smedsgatan.

Under 2023 har bolaget anställt tre st snickare som har arbetat med renoveringar och annat underhåll. De har också gjort en del jobb åt Munkfors Kommun. Bolaget har för detta ändamål köpt in två begagnade bilar.

Hyresförhandlingar har genomförts och en överenskommelse har träffats som innebär att hyran kommer att höjas i två steg: 4,5% från 240101 för samtliga områden och 1,5% från 240701, för alla utom området Nya Sunnmans.

Antal lediga lägenheter var vid årsskiftet 28 st att jämföra med 25 st vid årets början. Av dessa är 3 st under pågående renovering. Av de 28 lediga lägenheterna är 23 st belägna på Smedsgatan. På de andra områdena är vakansen nära noll.

Munkförsbostäder AB

Org nr 556378-0427

Specifikation över eget kapital

2023-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	<i>Aktiekapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Bal.res. inkl årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående balans	4 590 000	172 954	5 163 743	9 926 697
Årets resultat		–	1 881 809	1 881 809
Vid årets slut	4 590 000	172 954	7 045 552	11 808 506

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		7 045 552
	Summa	<u>7 045 552</u>

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

B

Munkforsbostäder AB

Org nr 556378-0427

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Nettoomsättning		17 770 304	16 809 454
Aktiverat arbete för egen räkning		451 350	–
Övriga rörelseintäkter		2 862 153	619 055
		<u>21 083 807</u>	<u>17 428 509</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-14 597 598	-13 866 628
Personalkostnader	2	-2 078 245	-629 652
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-1 986 295	-2 025 926
Övriga rörelsekostnader		–	–
Rörelseresultat		<u>2 421 669</u>	<u>906 303</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	41 146	36 686
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	184 649	42 316
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-765 655	-363 541
Resultat efter finansiella poster		<u>1 881 809</u>	<u>621 764</u>
Resultat före skatt		<u>1 881 809</u>	<u>621 764</u>
Skatt på årets resultat		–	–
Årets resultat		<u>1 881 809</u>	<u>621 764</u>

2024041803626

R2

Munkforsbostäder AB

Org nr 556378-0427

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	53 471 641	54 788 546
Inventarier, verktyg och installationer	8	598 143	–
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	–	–
		<u>54 069 784</u>	<u>54 788 546</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	40 000	40 000
Andra långfristiga fordringar	11	114 520	110 728
		<u>154 520</u>	<u>150 728</u>
Summa anläggningstillgångar		54 224 304	54 939 274
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 645 371	168 944
Övriga fordringar		66 192	106 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		592 579	551 302
		<u>3 304 142</u>	<u>826 996</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	1 609 503	6 077 940
		<u>1 609 503</u>	<u>6 077 940</u>
Summa omsättningstillgångar		4 913 645	6 904 936
SUMMA TILLGÅNGAR		59 137 949	61 844 210

2024041803627

B

Munkforsbostäder AB

Org nr 556378-0427

2024041803628

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		4 590 000	4 590 000
Reservfond		172 954	172 954
		<u>4 762 954</u>	<u>4 762 954</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 163 743	4 541 979
Årets resultat		1 881 809	621 764
		<u>7 045 552</u>	<u>5 163 743</u>
		11 808 506	9 926 697
<i>Långfristiga skulder</i>	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		43 000 000	47 760 000
		<u>43 000 000</u>	<u>47 760 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	13	-	-
Leverantörsskulder		1 420 052	1 780 875
Aktuell skatteskuld		-	-
Övriga skulder		296 221	28 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	2 613 170	2 348 636
		<u>4 329 443</u>	<u>4 157 513</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>59 137 949</u>	<u>61 844 210</u>

Munkforsbostäder AB

Org nr 556378-0427

Noter*Belopp i kr om inget annat anges***Not 1 Redovisningsprinciper**

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

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till 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.

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.

	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	40 - 100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 - 25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 20 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark.

Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjande period bedöms som obegränsad.

Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm	50 år
- Fönster	50 år
- Yttertak	40 år
- Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	25 år
- Styr- och övervakning mm	20 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	15 år

B

Munkforsbostäder AB

Org nr 556378-0427

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller uttrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs.

Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagets finansiella instrument som innehas för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Munkforsbostäder AB

Org nr 556378-0427

Ersättningar till anställda*Ersättningar till anställda efter avslutad anställning*

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och företaget har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Förmånsbestämda planer

Företag har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1.

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

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 särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen.

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 per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

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.

Intäkter avseende hyror redovisas i den hyresperiod som de avser.

2024041803631

B

Munkforsbostäder AB

Org nr 556378-0427

2024041803632

Not 2 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda	2023		2022	
		varav män		varav män
Sverige	2,8	65%	1,1	10%
Totalt	2,8	65%	1,1	10%

Redovisning av könsfördelning i företagsledning

	2023-12-31 Andel kvinnor	2022-12-31 Andel kvinnor
Styrelsen	20%	40%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023	2022
Löner och ersättningar	1 298 517	478 899
Sociala kostnader	555 867	150 753
(varav pensionskostnad)	(124 980)	(19 349)

Not 3 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023	2022
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	-1 936 438	-2 025 926
Inventarier, verktyg och installationer	-49 857	-
	-1 986 295	-2 025 926

Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022
Återbäring HBV Förening	41 146	36 686
	41 146	36 686

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Ränteintäkter, övriga	184 649	42 316
	184 649	42 316

Munkforsbostäder AB

Org nr 556378-0427

2024041803633

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	-143 280	-145 034
Räntekostnader, övriga	-622 375	-218 507
	<u>-765 655</u>	<u>-363 541</u>

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	90 714 010	89 729 938
Nyanskaffningar	619 533	984 072
Avyttringar och utrangeringar	-	-
Omklassificeringar	-	-
Vid årets slut	<u>91 333 543</u>	<u>90 714 010</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-27 398 571	-25 372 645
Årets avskrivning	-1 936 438	-2 025 926
Avyttringar och utrangeringar	-	-
Vid årets slut	<u>-29 335 009</u>	<u>-27 398 571</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-8 526 893	-8 526 893
Årets nedskrivningar	-	-
Vid årets slut	<u>-8 526 893</u>	<u>-8 526 893</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>53 471 641</u>	<u>54 788 546</u>
Varav mark		
	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden	7 095 111	7 095 111
Akkumulerade nedskrivningar	-1 152 971	-1 152 971
Redovisat värde vid årets slut	<u>5 942 140</u>	<u>5 942 140</u>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	102 721	102 721
Nyanskaffningar	648 000	-
Vid årets slut	<u>750 721</u>	<u>102 721</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-102 721	-102 721
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-49 857	-
Vid årets slut	<u>-152 578</u>	<u>-102 721</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>598 143</u>	<u>-</u>

B

Munkforsbostäder AB

Org nr 556378-0427

2024041803634

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	-	-
Investeringar	-	-
Omklassificeringar	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	40 000	40 000
Vid årets slut	40 000	40 000
Redovisat värde vid årets slut	40 000	40 000

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	110 728	115 348
Tillkommande fordringar	41 146	51 886
Reglerade fordringar	-37 354	-56 506
	114 520	110 728
Redovisat värde vid årets slut	114 520	110 728

Not 12 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Klassificering som långfristig skuld har skett utifrån bolagets avsikt att förlänga lånen vid respektive förfalldatum.	-	-

Not 13 Checkräkningskredit


	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kreditlimit	5 000 000	5 000 000
Outnyttjad del	-5 000 000	-5 000 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

B

Munkforsbostäder AB

Org nr 556378-0427

2024041803636

Munkfors den 21 februari 2023Pia Falk
OrdförandeBjörn Fogelberg
Verkställande direktör

Olle Thyr



Peter Larsson



Tore Lennartsson



Ronny Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats 11 mars 2024.

Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Munkforsbostäder AB, org. nr 556378-0427

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Munkforsbostäder AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Munkforsbostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Munkforsbostäder AB 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 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 revisions sed 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Munkforsbostäder AB för år 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Munkforsbostäder AB 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 11 mars 2024



Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor

Till fullmäktige i Munkfors kommun
Till årsstämman i
Munkforsbostäder AB
Org nr 556378-0427

Granskningsrapport för år 2023

Inledning

Vi, av fullmäktige i Munkfors kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat verksamheten i Munkforsbostäder AB för år 2023.

Det är styrelsen och VD som ansvarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och regler som gäller för verksamheten. Vårt ansvar i egenskap av lekmannarevisorer är att granska verksamheten och den interna kontrollen samt pröva om verksamheten bedrivits på ett ekonomiskt tillfredsställande sätt och i enlighet med det uppdrag som lämnats av fullmäktige.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen och god revisionsred i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Metod och genomförande

Vi har vid vår granskning av bolagets verksamhet tagit del av styrelsens protokoll, löpande ekonomiska rapportering, väsentliga beslut, bolagshandlingar och årsredovisning. Vidare har vi erhållit information från företagsledningen och från bolagets auktoriserade revisor.

Iakttagelser vid granskningen

Måluppfyllelse

Fullmäktige har formulerat tre mål för bolagets verksamhet

1. Bolagets verksamhet ska långsiktigt främja försörjningen av bostäder i Munkfors kommun.
2. Långsiktigt bör bolaget sträva efter en vakansgrad som understiger 5 %.
3. Bolaget ska långsiktigt ha ett avkastningskrav på 3 % av det totala kapitalet.

Förslag på ytterligare mål: Kundtillfredsställelse. Miljökrav vid upphandling.

Mål 1 kan anses uppfyllt men inte mål 2. Vakansgraden var vid årsskiftet 9,3% räknat på lägenheter plus lokaler. Mål 3 är uppfyllt. Avkastningen var 4,4 % av totalt kapital. Då ingår dock i resultatet en engångsersättning från kommunen på 1550 tkr för renovering av lägenheter på Smedsgatan.

Enligt ägardirektiven skall bolaget vidta åtgärder, om vakansgraden överstiger 5 %. Vi noterar, att styrelsen vidtar en del åtgärder för att öka uthyrningsgraden, bl.a. standardförbättringar såsom installation av tvättmaskiner/torktumlare och laddstolpar för elfordon. Vakansgraden har dock legat över 5 % ett antal år nu. Vi uppmanar därför styrelsen att överväga ytterligare åtgärder, såsom att göra bostäderna i centrum mer attraktiva. Det är där vakanserna finns.

Ägardirektiven föreskriver, att bolagets verksamhet i alla delar skall bygga på en ekologiskt och miljömässigt hållbar utveckling. Vi kan inte finna någon dokumentation på hur detta beaktas vid upphandling av material och byggtjänster.

Boendeinflytande

Enligt lag om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag 2010:879 §1 avses med allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag ett aktiebolag som en kommun eller flera kommuner gemensamt har det bestämmande inflytandet över och som i allmännyttigt syfte bl.a. erbjuder hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget. Enligt ägardirektiven skall bolaget utveckla förvaltningsformer, där hyresgästerna har möjlighet till insyn och påverkan på bolagets verksamhet.

I granskningsrapporten för verksamhetsåret 2021 noterade vi, att VD och styrelsens ordförande hade utfäst sig till att försöka ta in önskemål från hyresgästerna genom att skicka ut någon typ av formulär. Utskicken kan med fördel kompletteras med allmän information om bolaget, bl.a. att allmänheten har rätt att närvara vid årsstämman, samt med information om dagsaktuella händelser som berör bolaget. Munkforsbostäder uppmanades att göra detta till en årlig rutin. Vi finner ingen dokumentation om att så har skett, eller att bolaget infört någon annan form av rutin för att underlätta hyresgästernas inflytande och påverkan.

Styrelsearbetet

Styrelsearbetet genomförs i allt väsentligt enligt arbetsordningen. Beslut om åtgärder följs i huvudsak upp. Antalet renoverade lägenheter i centrum ligger dock långt under det i investeringsplanen beslutade antalet om 10 - 15 st. Enligt rapport till styrelsen och enligt årsredovisningen färdigställdes endast 3 lägenheter och renoveringen av 3 st. påbörjades under 2023.

Informations- och uppsiktsplikt enligt ägardirektiven och kommunallagen

Bolaget har uppfyllt sin informationsplikt gentemot kommunstyrelsen genom en föredragning av VD på kommunstyrelsesammanträdet 2023-05-08.

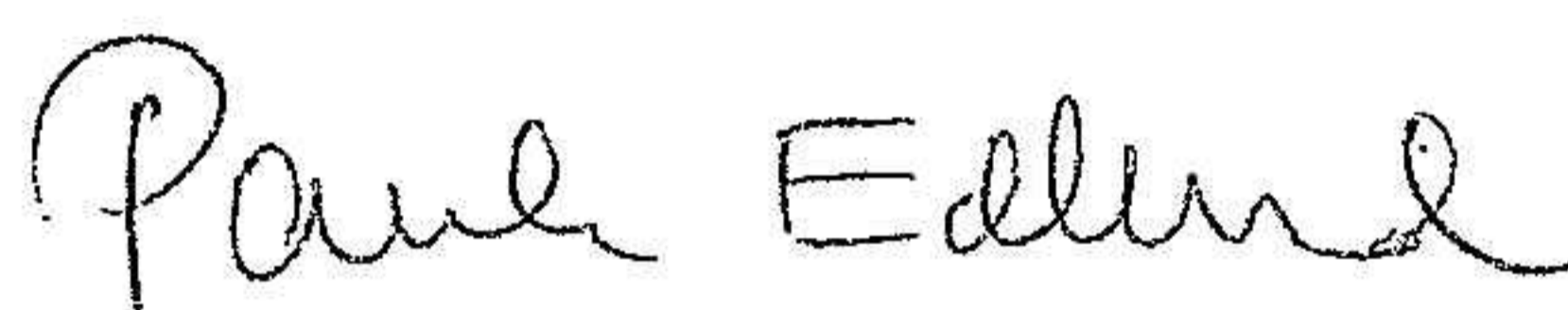
Bedömning och prövning

Vi bedömer sammantaget att verksamheten bedrivits på ett ändamålsenligt och ur ekonomisk synvinkel tillfredsställande sätt. Vi bedömer därtill att bolagets interna kontroll i huvudsak varit tillräcklig.

Munkfors den 19:e mars 2024



Mats Almemark
Lekmannarevisor



Paula Edlund
Lekmannarevisor