

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Asplunds i Örebro AB**  
556672-3069

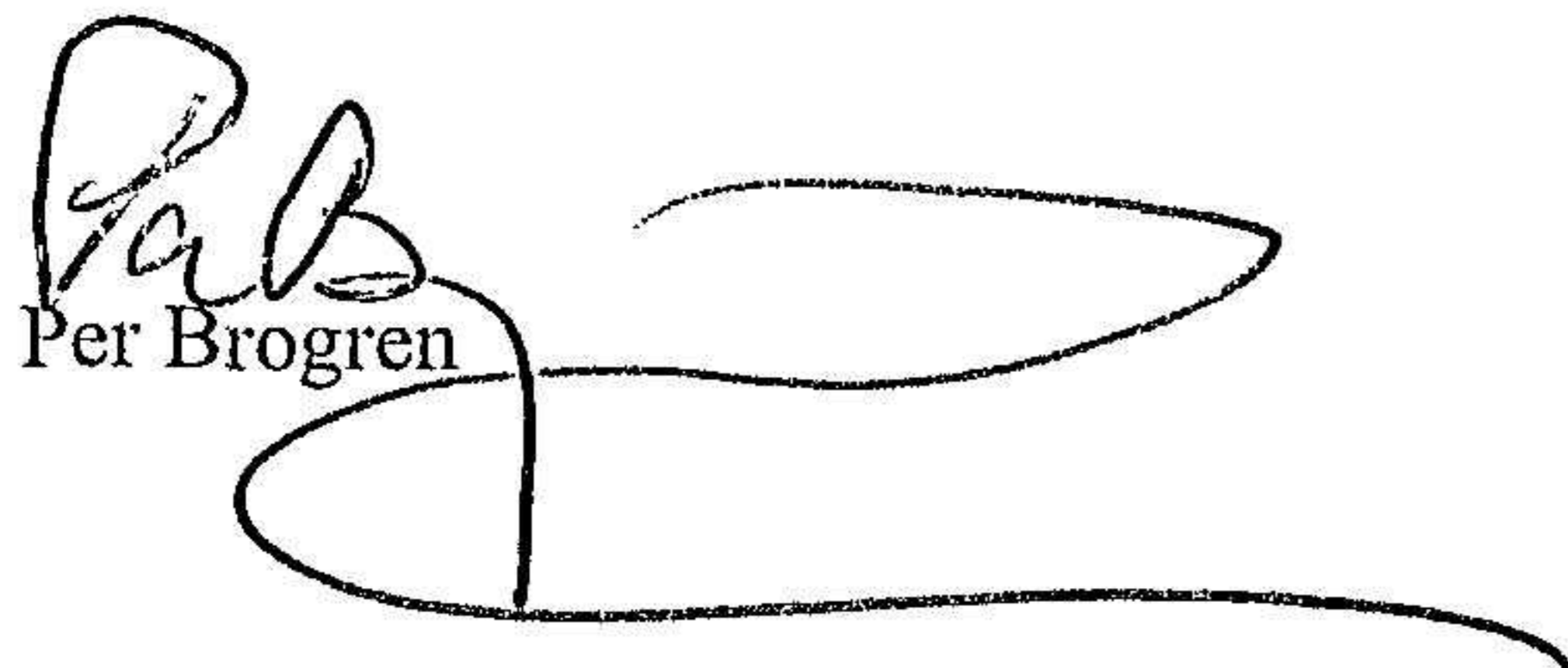
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Asplunds i Örebro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2023-05-16

  
Per Brogren

2023061616535

# Årsredovisning

och

# Koncernredovisning

för

# Asplunds i Örebro AB

556672-3069

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Asplunds i Örebro AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Asplunds i Örebro AB, org nr 556672-3069, har sitt säte i Örebro.

Bolaget är moderbolag i en koncern till vilka följande bolag hör:

Asplunds Fastigheter i Örebro AB, org nr 556090-8054

Hjälmarstadens Byggnads AB, org nr 556334-9934

Örebro City Hjälmarstadens Byggnads AB & Co KB, org nr 916577-2998

Asplunds Parkering i Örebro AB, org nr 556967-3196

Koncernen har under året bedrivit fastighetsförvaltning. Verksamheterna har huvudsakligen bedrivits inom Örebro-området. Koncernens fastighetsförvaltning har fortsatt att utvecklas.

Ombyggnad och reparationsåtgärder har genomförts enligt uppgjorda planer.

Koncernens totala uthyrningsbara yta är 98 882 kvm (97 197 kvm).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernen:

Nyproduktionsprojektet Skarven 21 med 34 lägenheter stod klart för inflytt i mars i år. Samliga lägenheter var uthyrda vid inflytt. Lokalen om 60 kvm blev uthyrd i december i år.

De två nyproduktionerna, Gaslyktan i Örebro och Fjärdingsmannen i Kumla, startades upp i början på året och fortskrider som planerat. Inflytt beräknas till våren 2024.

ROT-renovering av Knektbacken färdigställdes i slutet av året.

Moderbolaget:

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkhetsfaktorer

Koncernen är exponerat för ränterisker, risker för kreditförluster samt risker för fastighetsskador. Dessa risker hanteras genom efterlevnad av upprättad finanspolicy, systematisk kreditbedömning samt fullvärdesförsäkring av fastighetsbeståndet.

### Hållbarhetsupplysningar

Koncernen bedriver annan miljöpåverkande verksamhet enligt miljöbalken. Anmälningsskyldighet och tillståndsskyldighet föreligger enligt miljöbalken.

## Ägarförhållanden

Bolaget ägs, med lika stora andelar, av Melins Fastighetsförvaltning AB, 556045-6211, Byggnadsfirman Lund AB, 556086-0917 och Fastighetsaktiebolaget Umato, 556130-6555.

### Flerårsöversikt (Tkr)

	2022	2021	2020	2019	2018
<b>Koncernen</b>					
Hysesintäkter	139 951	132 066	129 206	130 506	114 571
Resultat efter finansiella poster	23 784	40 177	40 986	44 131	35 449
Balansomslutning	1 274 487	1 235 522	1 218 213	1 122 857	1 101 557
Soliditet (%)	15,62	15,43	13,53	12,13	9,79
<b>Moderbolaget</b>					
Nettoomsättning	624	602	600	478	0
Resultat efter finansiella poster	8 777	4 144	4 422	4 486	5 149
Balansomslutning	263 192	263 480	263 410	263 055	262 745
Soliditet (%)	55,43	55,14	54,45	53,99	53,62

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Annat eget kapital	Årets resultat	Tot
<b>Koncernen</b>				
Belopp vid årets ingång	5 031	153 732	31 856	190 619
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-10 000		-10 000
Balanseras i ny räkning		31 856	-31 856	
Årets resultat			18 448	18 448
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 031</b>	<b>175 588</b>	<b>18 448</b>	<b>199 067</b>
<b>Moderbolaget</b>		Balanserat resultat	Årets resultat	Tot
Belopp vid årets ingång	5 031	132 356	7 889	145 276
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-10 000		-10 000
Balanseras i ny räkning		7 889	-7 889	
Årets resultat			10 610	10 610
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 031</b>	<b>130 245</b>	<b>10 610</b>	<b>145 886</b>

Aktiekapitalet består av 150 948 st aktier.

AS

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	130 244 409
årets vinst	10 609 654
	<b>140 854 063</b>

disponeras så att	
till aktieägarna utdelas 66,25 kr per aktie	10 000 305
i ny räkning överföres	130 853 758
	<b>140 854 063</b>

Utdelningen förfaller till betalning efter det att årsstämman fattat beslut om utdelning.

### Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 51,6 procent (51,3).

Soliditeten är betryggande mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt noter.

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

2023061616538

## Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	3, 4	139 951	132 066
Övriga rörelseintäkter		1 518	2 543
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>141 469</b>	<b>134 609</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparation och underhåll		-23 034	-14 434
Fastighetstjänster		-4 487	-4 178
Taxebundna kostnader		-11 444	-9 817
Uppvärmning		-8 742	-8 714
Fastighetsskatt		-4 282	-3 959
Övriga kostnader		-2 048	-2 061
Övriga externa kostnader	5	-3 635	-3 537
Övriga rörelsekostnader		-2 900	-2 855
Personalkostnader	6	-13 573	-11 736
Avskrivningar		-24 862	-23 211
Övriga rörelsekostnader	7	-1 777	0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-100 784</b>	<b>-84 502</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>40 685</b>	<b>50 107</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31	308
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 932	-10 238
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-16 901</b>	<b>-9 930</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>23 784</b>	<b>40 176</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>23 784</b>	<b>40 176</b>
Skatt på årets resultat	8	-771	-6 400
Uppskjuten skatt		-4 563	-1 921
<b>Årets resultat</b>		<b>18 449</b>	<b>31 855</b>

## Koncernens Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	1 174 655	1 114 797
Inventarier	10	1 023	1 060
Pågående projekt	11	68 633	66 672
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 244 311</b>	<b>1 182 529</b>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	9	9
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9</b>	<b>9</b>

**Summa anläggningstillgångar**    **1 244 320**    **1 182 537**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		667	812
Aktuella skattefordringar		4 925	0
Övriga fordringar	13	22 516	23 799
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	623	348
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>28 731</b>	<b>24 959</b>

Kassa och bank    1 436    28 025  
**Summa kassa och bank**    **1 436**    **28 025**

**Summa omsättningstillgångar**    **30 167**    **52 984**

**SUMMA TILLGÅNGAR**    **1 274 487**    **1 235 522**

## Koncernens Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

Aktiekapital		5 031	5 031
Annat eget kapital inklusive årets resultat		194 034	185 588
<b>Summa eget kapital</b>		<b>199 065</b>	<b>190 619</b>

#### Avsättningar

Avsättningar för pensioner	15	13 549	12 867
Avsättningar för uppskjuten skatt	16	77 713	73 151
<b>Summa avsättningar</b>		<b>91 262</b>	<b>86 017</b>

#### Långfristiga skulder

Förlagslån	17	0	28 177
Skulder till kreditinstitut		945 095	909 078
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>945 095</b>	<b>937 255</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		1 000	1 000
Leverantörsskulder		25 741	9 671
Aktuella skatteskulder		22	1 456
Övriga skulder		763	793
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	11 539	8 710
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>39 065</b>	<b>21 629</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**                      **1 274 487**                      **1 235 520**

## Koncernens

### Kassaflödesanalys

Tkr

Not                      2022-01-01                      2021-01-01  
                                 -2022-12-31                      -2021-12-31

#### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		23 784	40 177
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	19	27 321	22 506
Betald skatt		-7 129	-7 885
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>43 976</b>	<b>54 798</b>

#### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten		0	132
Förändring kundfordringar		145	531
Förändring av kortfristiga fordringar		1 008	61 090
Förändring leverantörsskulder		16 071	-1 474
Förändring av kortfristiga skulder		2 792	-1 125
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>63 992</b>	<b>113 952</b>

#### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-88 421	-76 969
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	30
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-88 422</b>	<b>-76 938</b>

#### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån		36 017	6 038
Amortering av lån		-28 177	-11 486
Utbetald utdelning		-10 000	-6 038
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 160</b>	<b>-11 486</b>

#### Årets kassaflöde

-26 590                      25 528

#### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början		28 026	2 498
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 436</b>	<b>28 026</b>

## Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		624	602
Övriga rörelseintäkter		1	0
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>625</b>	<b>602</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	5	-62	-62
Personalkostnader	6	-1 376	-1 350
Avskrivningar		-62	-62
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 500</b>	<b>-1 474</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-875</b>	<b>-872</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	20	10 000	6 038
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-349	-1 022
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>9 652</b>	<b>5 016</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 777</b>	<b>4 144</b>
Bokslutsdispositioner	21	2 000	4 230
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 777</b>	<b>8 374</b>
Skatt på årets resultat	8	-167	-485
<b>Årets resultat</b>		<b>10 610</b>	<b>7 889</b>

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier	10	99	161
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>99</b>	<b>161</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	22	262 745	262 745
<b>Summa finansiella tillgångar</b>		<b>262 745</b>	<b>262 745</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>262 844</b>	<b>262 906</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		32	0
Aktuella skattefordringar		69	0
Övriga fordringar		0	450
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	26	26
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>127</b>	<b>476</b>

*Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>348</b>	<b>574</b>
------------------------------------	--	------------	------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>263 192</b>	<b>263 480</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

5 031                      5 031

**5 031                      5 031**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

130 244                      132 356

Årets resultat

10 610                      7 889

**140 854                      140 245**

**Summa eget kapital**

**145 885                      145 276**

**Långfristiga skulder**

17

Obligationslån

0                      28 177

**Summa långfristiga skulder**

**0                      28 177**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

4                      18

Skulder till koncernföretag

117 212                      88 680

Aktuella skatteskulder

0                      633

Övriga skulder

81                      75

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18                      10                      621

**Summa kortfristiga skulder**

**117 307                      90 027**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**263 192                      263 480**

**Moderbolagets  
Kassaflödesanalys**

Tkr

Not                      2022-01-01                      2021-01-01  
                                 -2022-12-31                      -2021-12-31

**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster		8 776	4 145
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	19	62	62
Betald skatt		-869	-673

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital**

7 969                      3 534

**Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kundfordringar		-32	0
Förändring av kortfristiga fordringar		450	-71
Förändring av leverantörsskulder		-14	-9
Förändring av kortfristiga skulder		29 927	-3 394
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>38 300</b>	<b>60</b>

**Finansieringsverksamheten**

Återbetalning av skuld		-28 177	6 038
Utbetald utdelning		-10 000	-6 038
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-38 177</b>	<b>0</b>

**Årets kassaflöde**

123                      60

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början		98	38
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>221</b>	<b>98</b>

## Noter; gemensamma för moderbolag och koncern

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Koncern- och årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Koncernredovisning

Asplunds i Örebro AB upprättar koncernredovisning. Uppgifter om koncernföretag finns i not 22. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Minoritetens andel av de förvärvade nettotillgångarna värderas till verkligt värde. Goodwill utgörs av mellanskillnaden mellan de förvärvade identifierbara nettotillgångarna vid förvärvstillfället och anskaffningsvärdet inklusive värdet av minoritetsintresset och värderas initialt till anskaffningsvärdet.

Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

#### 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.

#### Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser, i enlighet med hyresvillkoren. Hysesintäkter redovisas i förekommande fall efter avdrag för moms.

#### Tjänsteuppdrag/Förvaltningsuppdrag

Tjänsteuppdrag till fast pris redovisas i enlighet med inkomstskattelagens bestämmelser. Inkomster och utgifter från uppdrag till fast pris redovisas under uppdragets löptid som pågående arbeten i balansräkningen och resultatredovisas först då uppdraget slutförts.

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

#### Försäkringsersättningar

Vid driftsstopp, skador etc. som helt eller delvis täcks av försäkringsersättning redovisas en beräknad försäkringsersättning när denna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Försäkringsersättningar redovisas i posten Övriga rörelseintäkter.

### Offentliga bidrag

Bidrag som erhållits för förvärv av en anläggningstillgång reducerar anläggningstillgångens redovisade anskaffningsvärde. Övriga offentliga bidrag redovisas i posten Övriga rörelseintäkter.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Byggnaderna har från och med årsredovisningen 2014 kategoriindelats och byggnadskomponenter fastställts för respektive kategori med bedömd återstående nyttjandetid för varje enskild byggnad. Justering har även gjorts för år 2013 i samband med övergången till K3-reglerna. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

### Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Byggnader

- Stomme och grund	50-100 år
- Tak	25-50 år
- Fasadbeklädnad	40-80 år
- Inre ytskikt	10-20 år
- Installationer	25-50 år

Byggnadsinventarier 10-25 år

Markanläggningar 20 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### **Låneutgifter**

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, kostnadsförs.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder.

### **Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning redovisas tillgången till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

### **Derivatinstrument**

Bolaget utnyttjar derivatinstrument (ränteswapar) för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas normalt säkringsredovisning. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Eventuell nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar.

### ***Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar***

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet.

Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

### ***Leasingavtal***

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Uthyrning av lokaler och bostäder klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

### ***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.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***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 netto redovisas 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

*AR*

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.

### **Ersättningar till anställda**

#### Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro.

#### Ersättningar efter avslutad anställning:

Bolagets anställda omfattas endast av avgiftsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas tjänster utförts.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Rörelseresultat

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

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

### **Moderföretagets redovisnings- och värdeprinciper**

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen, förutom i de fall som anges nedan.

### **Eget kapital**

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

### **Aktier och andelar i dotterföretag**

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Koncernen gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

#### Ränterisker/Kapitalförsörjning

Koncernen är exponerat för ränterisker, för att minimera dessa risker binder Koncernen räntor i s.k. swapavtal. Underliggande lån upptas till rörlig ränta knuten till Stibor 3 månader. Koncernen använder svenska banker/kreditinstitut för sin kapitalförsörjning.

#### Risker för kreditförluster

Koncernen utsätts för kreditförluster huvudsakligen via uteblivna hyresintäkter. Dessa risker hanteras genom att vid nytecknande av hyresavtal göra noggranna kreditbedömningar samt att kontinuerligt följa upp löpande hyresbetalningar. Vidare har Koncernen en fortlöpande dialog med de hyresgäster som har i ekonomiska mått mätt större hyreskontrakt i syfte att tidigt kunna hantera eventuella obalanser vad avser de ekonomiska relationerna hyresvärd/hyresgäst emellan.

#### Risker för fastighetsskador

Risken för väsentliga fastighetsskador såsom brand eller annan större skada möts genom att samtliga fastigheter i beståndet är fullvärdesförsäkrade.

#### Risker för vakanser

Den stora överefterfrågan på de orter koncernen bedriver sin verksamhet i gör att bedömningen av risken för betydande vakanser är försumbara.

#### Nedskrivningsbehov av fastighetsbeståndet

För koncernens vidkommande och för innevarande år bedöms utifrån gjord marknadsvärdering inte föreligga något behov av nedskrivning i det samlade fastighetsbeståndet.

### **Värderingsmetod av fastighetsbeståndet**

#### Värdepåverkande faktorer

Ett stort antal faktorer styr marknadsvärdet för hyreshus. För att marknaden ska vara effektiv krävs också att det finns tillgång till krediter. Följande delar har analyserats vid fastighetsvärderingen: hyresintäkterna, hyresgäststrukturen, driftskostnaderna samt fastighetens läge och tekniska skick. För flertalet av de värderade fastigheterna är en av de mest sannolika köparna fastigheternas hyresgäster i form av en bostadsrättsförening.

#### Värderingsmetod

Jämförelser och analys har gjorts av genomförda köp av fastigheter och bostadsrätter inom respektive delmarknad. En uppbyggd direktavkastningsmodell har använts vid värdering av samtliga fastigheter som bland annat tar hänsyn till fastighetens läge, tekniska status samt storlek.

En intern marknadsvärdering upprättas i samband med bokslutet.

### Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och att det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen, och att en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar omprövas varje balansdag.

### Not 2 Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen

#### Koncernen

För att uppnå en effektiv och flexibel hantering av ränterisken i bolagets skuldportfölj används finansiella derivatinstrument. Hanteringen sker i enlighet med de riktlinjer och ramar som är fastställda i koncernens finanspolicy. För att uppnå en rimlig och väl avvägd ränterisk (genomsnittlig räntebindningstid) i skuldportföljen används ränteswapar. Räntebindningar med ränteswapar är gjorda fram till år 2027. Utestående ränteswapavtal uppgår till totalt 150 mkr (100) och förfaller löpande fram tom 2027. Per bokslutsdagen finns ett övervärde på ca 612 tkr (undervärde 2,2 mkr).

Undervärdet/övervärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om man avslutar avtalen i förtid. Analogt skulle motsvarande undervärde/övervärde (s k ränteskillnadsersättning) uppstå om man i stället valt att använda långa räntebindningar på bolagets lån. Om respektive ränteswapavtal kvarstår t o m sitt slutförfalldatum så kommer undervärdet/övervärdet att löpande elimineras.

### Not 3 Hyresintäkter

#### Koncernen

	2022	2021
<b>Hyresintäkterna fördelas enligt nedan:</b>		
Bostadshyror	95 884	91 077
Lokalhyror	42 515	42 465
Garage- och parkeringshyror	4 760	4 529
Övrigt	171	219
	<b>143 329</b>	<b>138 290</b>
<b>Vakanser och rabatter</b>		
Vakanser	-2 334	-2 427
Rabatter	-1 047	-1 479
Rabatt covid-19	0	-2 319
	<b>-3 381</b>	<b>-6 224</b>
<b>Totala hyresintäkter</b>		
Totala hyresintäkter	139 951	132 066
	<b>139 951</b>	<b>132 066</b>

AR

#### Not 4 Operationella leasingavtal

##### Koncernen

Såsom leasetagare: Framtida minimileaseavgifter utgör ett för bolaget oväsentligt belopp och särredovisas ej. Såsom leasegivare/hyresvärd: Bolagets uthyrning utgörs av hyresintäkter från lokaler med individuella löptider samt bostäder och övriga objekt såsom p-platser och garage med uppsägningstid om tre månader. Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Lokalavtal som förfaller 2022	0	8 811
Lokalavtal som förfaller 2023	7 606	6 594
Lokalavtal som förfaller 2024	24 752	22 054
Lokalavtal som förfaller 2025	9 400	5 859
Lokalavtal som förfaller 2026	2 719	98
Lokalavtal som förfaller 2027 eller senare	9 606	7 181
Bostadsavtal	88 304	83 754
Övriga avtal	5 318	5 051
	<b>147 705</b>	<b>139 402</b>

#### Not 5 Arvode till revisorer

##### Koncernen

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.

	2022	2021
<b>Grant Thornton</b>		
Revisionsuppdrag	80	80
	<b>80</b>	<b>80</b>

##### Moderbolaget

	2022	2021
Revisionsuppdrag	10	10
	<b>10</b>	<b>10</b>

19

**Not 6 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	7	6
Män	11	10
	<b>18</b>	<b>16</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	2 248	2 164
Övriga anställda	5 779	5 559
	<b>8 026</b>	<b>7 723</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	552	453
Pensionskostnader för övriga anställda	454	422
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 161	1 502
	248	-1 247
	<b>2 415</b>	<b>1 130</b>
Sociala kostnader	2 430	2 291
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>12 872</b>	<b>11 144</b>
<b>Moderbolaget</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	0	0
Män	1	1
	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	959	932
	<b>959</b>	<b>932</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	252	252
	<b>252</b>	<b>252</b>
Sociala kostnader	163	160
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>1 374</b>	<b>1 345</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

14

**Not 7 Övriga rörelsekostnader  
Koncernen**

	2022	2021
Utrangering materialla anläggningstillgångar	-1 777	0
	-1 777	0

**Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-772	-6 400
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-4 563	-1 921
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-5 335</b>	<b>-8 321</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

		2022		2021
	Procent	Belopp		
Redovisat resultat före skatt		23 784		40 177
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-4 900	20,60	-8 276
Ej avdragsgilla kostnader		-21		-14
Justering av skatt fg år				-78
Skatteeffekt av schablonränta p-fond		-34		-33
Skatteeft. uppräkn vid återför av p-fond		9		-82
Skatteeffekt pga förändrad skatt		0		162
Skatteeffekt ränteavdragsbegräningar		-418		
Skattereduktion inventarier		28		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>22,43</b>	<b>-5 335</b>	<b>20,71</b>	<b>-8 321</b>

**Moderbolaget**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-167	-485
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-167</b>	<b>-485</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

		2022		2021
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		10 777		8 375
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 220	20,60	-1 725
Ej avdragsgilla kostnader		-7		-4
Ej skattepliktiga intäkter		2 060		1 244
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>1,55</b>	<b>-167</b>	<b>5,80</b>	<b>-485</b>

*AP*

2023061616555

**Not 9 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 360 610	1 327 323
Inköp	5 479	29 292
Försäljningar/utrangeringar	-2 697	-350
Omklassificeringar till tillgångar	87 264	4 345
Omklassificeringar till kostnader	-6 625	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 444 030</b>	<b>1 360 610</b>
Ingående avskrivningar	-245 813	-223 035
Försäljningar/utrangeringar	921	126
Årets avskrivningar	-24 482	-22 904
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-269 374</b>	<b>-245 813</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 174 655</b>	<b>1 114 797</b>
Taxeringsvärden byggnader	1 110 460	858 925
Taxeringsvärden mark	400 979	420 791
	<b>1 511 439</b>	<b>1 279 716</b>

Fastigheterna har värderats internt per den 2022-12-31 till 2 251 021 tkr (2 130 147 tkr)

**Not 10 Inventarier**

**Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 111	3 523
Inköp	342	723
Försäljningar/utrangeringar	-124	-1 135
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 329</b>	<b>3 111</b>
Ingående avskrivningar	-2 050	-2 878
Försäljningar/utrangeringar	124	1 135
Årets avskrivningar	-379	-307
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 305</b>	<b>-2 050</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 023</b>	<b>1 060</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	312	312
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>312</b>	<b>312</b>
Ingående avskrivningar	-151	-88
Årets avskrivningar	-62	-62
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-213</b>	<b>-151</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>99</b>	<b>161</b>

*AR*

**Not 11 Pågående projekt  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 672	24 060
Under året nedlagda kostnader	89 735	46 959
Omklassificeringar	-87 264	-4 344
Avbrutna projekt	0	-4
Vilande moms	-510	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>68 633</b>	<b>66 672</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68 633</b>	<b>66 672</b>

**Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

Örebrovind kooperativ ek.för

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående	9	9
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9</b>	<b>9</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9</b>	<b>9</b>

**Not 13 Övriga fordringar  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordran	437	1 915
PRI Pensionssaldo	649	581
Handpenning markköp	21 000	21 000
Utgående moms förskott	431	303
<b>22 516</b>	<b>23 799</b>	

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga interimfordringar	623	348
<b>623</b>	<b>348</b>	

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga interimfordringar	27	26
<b>27</b>	<b>26</b>	

**Not 15 Pension**

**Koncernen**

Pensioner och liknande förpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	12 867	13 765
Årets avsättning	682	0
Under året ianspråktaga belopp	0	-898
	<b>13 549</b>	<b>12 867</b>

**Not 16 Uppskjuten skatteskuld**

**Koncernen**

Skillnaden mellan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen och den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av

	2022-12-31	2021-12-31
uppskjuten skatt på obeskattade reserver	6 048	7 111
uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader på byggnader	71 665	66 040
	<b>77 713</b>	<b>73 151</b>

**Not 17 Långfristiga skulder**

**Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnadsfirma Lund AB	0	12 076
Fastighets AB Umato	0	4 025
Melins Fastighetsförvaltning AB	0	12 076
Skulder till kreditinstitut	928 078	909 078
Checkräkningskredit	3 541	0
Checkräkningskonto	13 476	0
	<b>945 095</b>	<b>937 255</b>

Kortfristig del 1 000 tkr. Alla skulder förfaller inom fem år. Koncernen avser att förlänga eller lägga om krediterna.

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Melins Fastighetsförvaltning AB	0	12 076
Fastighets AB Umato	0	4 025
Byggnadsfirman Lund AB	0	12 076
	<b>0</b>	<b>28 177</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Personalkostnader	1 226	1 232
Upplupna räntekostnader	1 769	630
Förutbetalda intäktshyror	8 346	6 723
Övriga poster	9	7
Övriga upplupna kostn/förutbet intäkt	116	49
Upplupna utgiftsräntor	7	2
Förutbetalda hyresintäkter	67	66
	<b>11 539</b>	<b>8 710</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	0	611
Övriga poster	10	10
	<b>10</b>	<b>621</b>

**Not 19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	24 862	23 211
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	0	-30
Utrangering	1 777	224
Avsättning till pension	682	-899
	<b>27 321</b>	<b>22 506</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	62	62
	<b>62</b>	<b>62</b>

**Not 20 Resultat från andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2022	2021
Aktieutdelning	10 000	6 038
	<b>10 000</b>	<b>6 038</b>

**Not 21 Bokslutsdispositioner  
Moderbolaget**

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	2 000	4 230
	<b>2 000</b>	<b>4 230</b>

**Not 22 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Asplunds Fastigheter i Örebro AB	100%	100%	27 000	262 745
Hjälmarstadens Byggnads AB	100%	100%		
Örebro City Hjälmarstadens Byggnades AB & Co KB	100%			
Asplunds Parkering AB	100%	100%		
				<b>262 745</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Asplunds Fastigheter i Örebro AB	556090-8054	Örebro
Hjälmarstadens Byggnads AB	556334-9934	Örebro
Örebro City Hjälmarstadens Byggnades AB & Co KB	916577-2998	Örebro
Asplunds Parkering AB	556967-3196	Örebro

**Not 23 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	1 076 833	976 833
	<b>1 076 833</b>	<b>976 833</b>
<b>För övriga långfristiga skulder:</b>		
PRI fastighetsinteckningar	15 615	15 615
	<b>15 615</b>	<b>15 615</b>

**Not 24 Eventualförpliktelser  
Koncernen**

Ansvar uppgår till två procent av företagets pensionsskuld.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ansvarighet till PRI Pensionsgaranti	271	257
	<b>271</b>	<b>257</b>

**Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut  
Koncernen**

Styrelsen bedömer fortfarande att oroligheterna i omvärlden skulle kunna få en negativ effekt på företagets resultat på det nya året, i dagsläget går det dock inte att bedöma hur stor effekten kan bli.

**Moderbolaget**


Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

*RF*

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.


Örebro 2023-04-21

  
Per Brogren  
Verkställande direktör

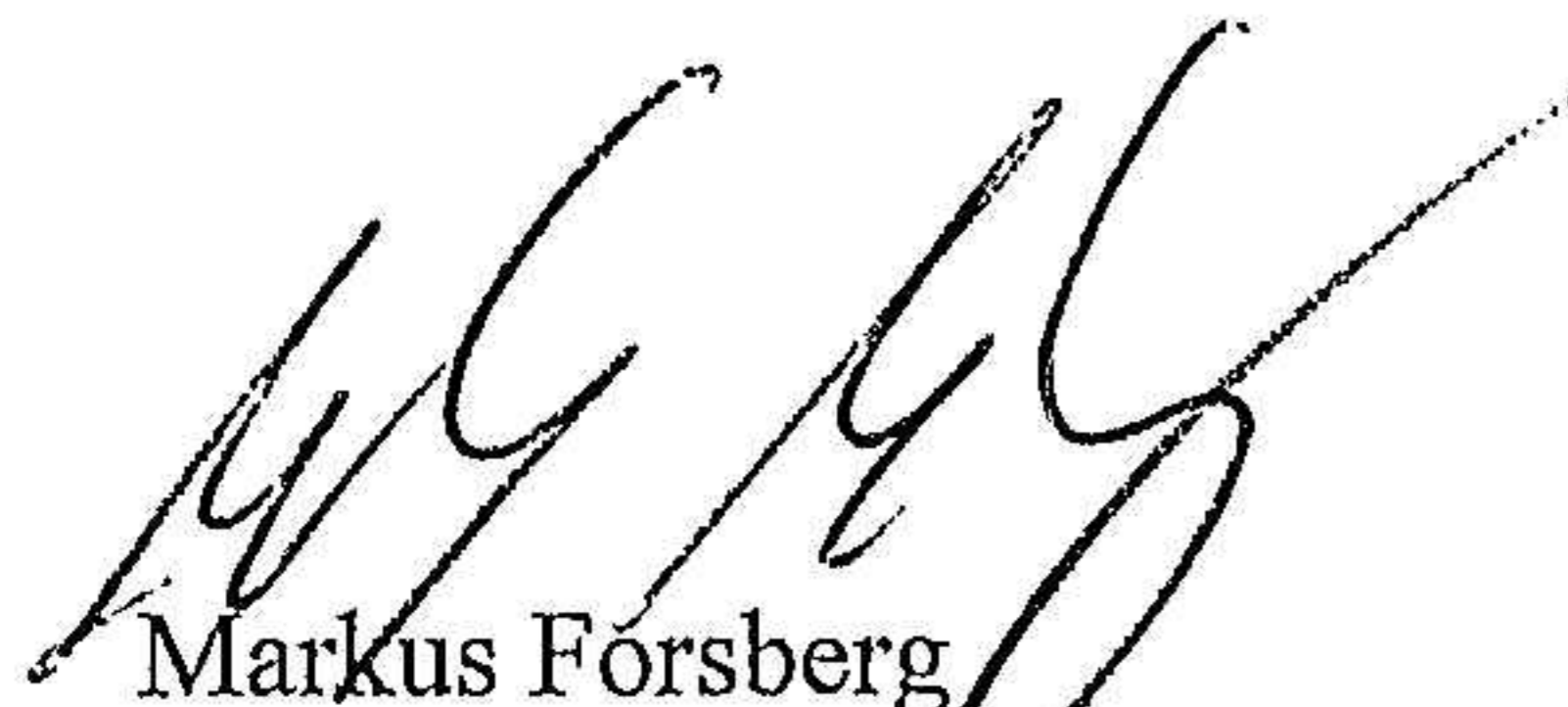
  
Hans Olof Lund

  
Tomas Stiernstedt

  
Mats Domberg  
Ordförande

  
Hans Melin

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-28

  
Markus Forsberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Asplunds i Örebro AB

Org.nr. 556672 - 3069

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Asplunds i Örebro AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs är närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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

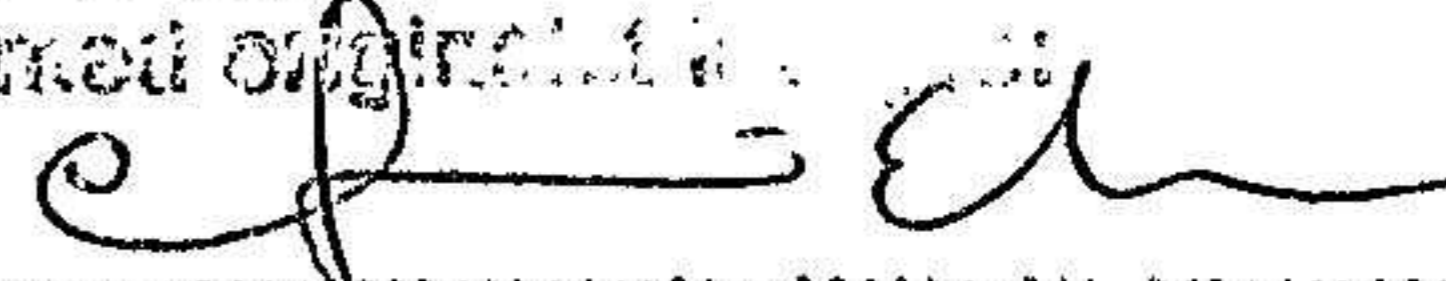
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina

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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller

NR  
1(2)

Fotokopierad med  
med original  
  
Annika Erlund  
079-164847

affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen.

Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Asplunds i Örebro AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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:

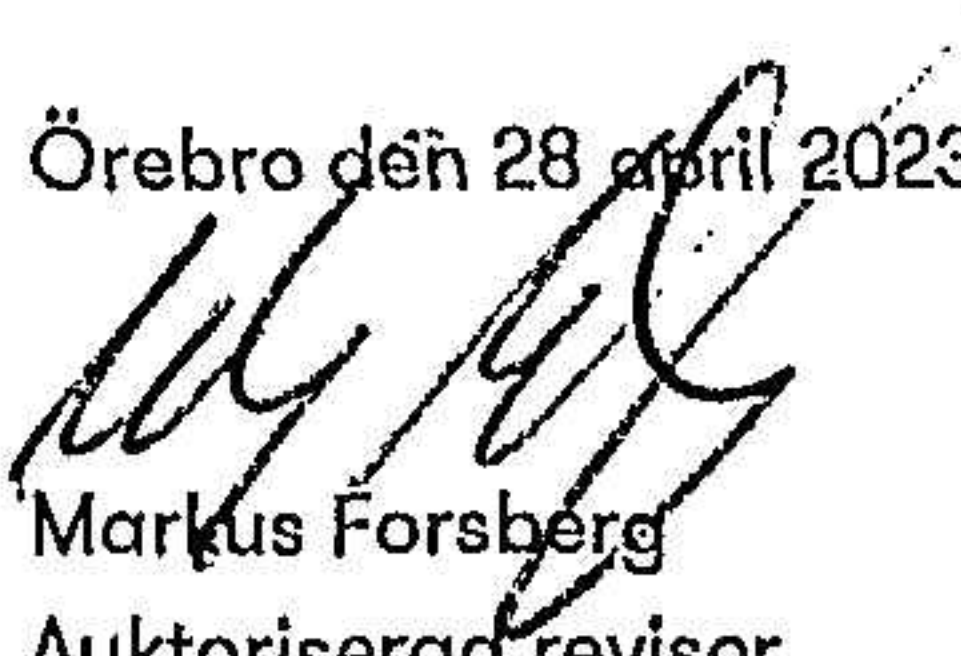
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings skyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 ersättnings skyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 28 april 2023,

  
Markus Forsberg  
Auktoriserad revisor



Annika Eklund

09-164847