

Årsredovisning
för
Aktiebolaget Toarpshus
556012-3233

Räkenskapsåret

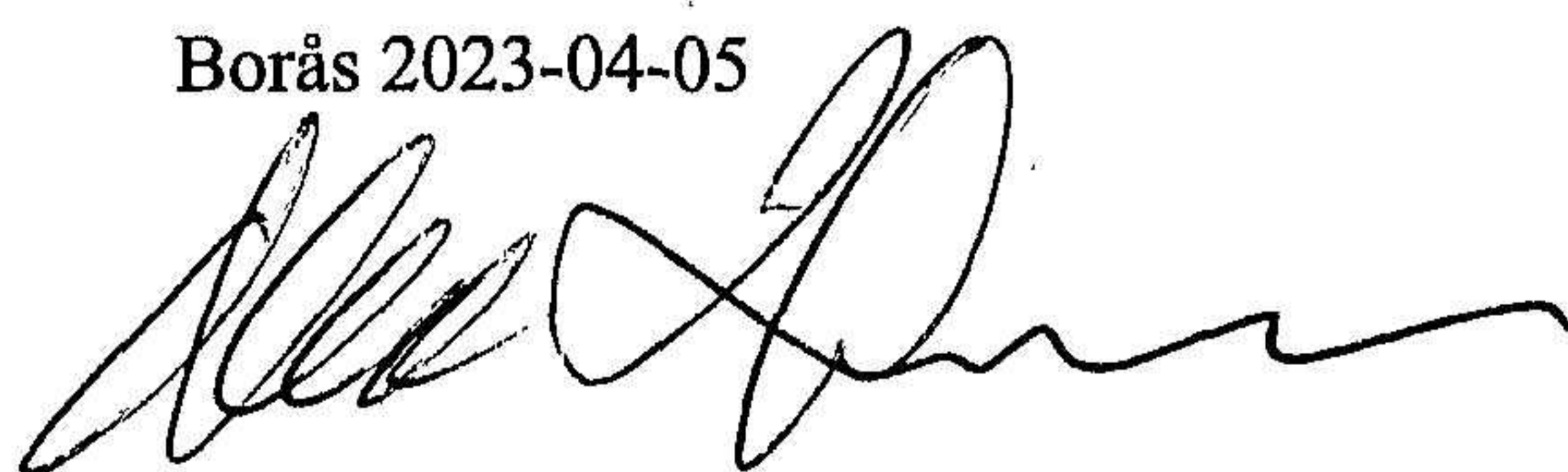
2022

Fastställelseintyg

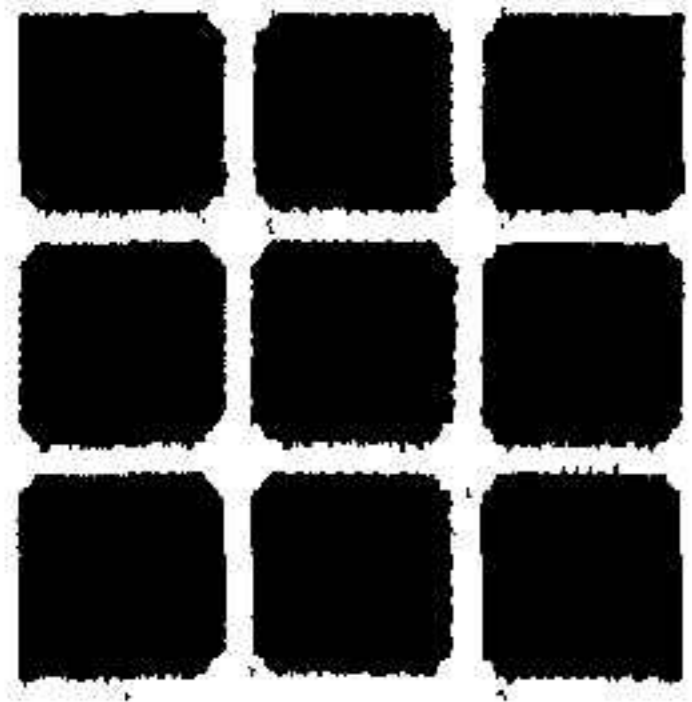
Undertecknad styrelseledamot i Aktiebolaget Toarpshus intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås 2023-04-05



Mikael Henrysson



Toarpshus

Årsredovisning
för
Aktiebolaget Toarpshus
556012-3233

Räkenskapsåret
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolaget Toarpshus avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelse samt suppleanter

Sven-Eric Andersson	ordförande
Björn -Ola Kronander	vice ordförande
Bernt Holmen	ledamot
Lars-Erik Johansson	ledamot
Seth Svensson	ledamot
Fredrik Belfrage	ersättare
Marie Claesson	ersättare
Tomas Roos	ersättare
Mattias Nyström	ersättare
Sebastian Hjalmarsson	ersättare
Mikael Henrysson	verkställande direktör

Revisorer

Ordinarie	Bo-Lennart Bäcklund, lekmannarevisor	utsedd av Borås Stad
	Helena Patriksson, auktoriserad revisor	utsedd av Ernst & Young AB
Suppleant	Lena Brännmar, lekmannarevisor	utsedd av Borås Stad
	Hans Gavin, auktoriserad revisor	utsedd av Ernst & Young AB

Bolagsstämma

Ordinarie bolagsstämma 2023-03-28

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit sju sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Mikael Henrysson i förening med ordförande eller vice ordförande.

m h JP

Verksamhetens art och inriktning

Mål för bolagets verksamhet

Kommunen skall äga bolaget för att främja bostadsförsörjningen i Dalsjöfors, Målsryd, Äspered, Dannike, Rångedala och Gånghester, nedan kallat Dalsjöforsområdet.

Kommunerna har enligt lag ett uttalat ansvar för bostadsförsörjningen generellt och ett särskilt ansvar för vissa grupper. AB Toarpshus är ett viktigt verktyg för att staden ska uppfylla detta ansvar.

Bolaget skall

- tillgodose att bostäder finns att tillgå på konkurrenskraftiga villkor till god arkitektonisk och teknisk kvalitet, och erbjuda ett brett utbud av bostäder med stor valfrihet beträffande storlek, standard och belägenhet
- medverka till att det finns bostäder för utsatta och svaga grupper,
- arbeta så kundorienterat att bolaget uppfattas som ett attraktivt alternativ på bostadsmarknaden oavsett den bostadssökandes behov och ekonomiska möjligheter,
- svara för en god och allsidig service till hyresgästerna och medverka till att en god service finns i området,
- medverka till att utveckla bo inflytandet,
- arbeta för att skapa en god miljö, genom att beakta miljöhänsyn och kretsloppsprincipen vid byggande, drift, underhåll och rivning av byggnader/lägenheter,
- stimulera byggande av olika former av bostäder, och medverka till teknisk utveckling inom fastighetsbranschen samt
- genom sin verksamhet enligt punkterna ovan aktivt arbeta för att Dalsjöforsområdet ska uppfattas som ett attraktivt område att bo och verka i.

Syftet med bolagets verksamhet

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Borås Stad. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Föremålet för bolagets verksamhet

Föremålet för bolagets verksamhet är att inom Borås Stad förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder, affärslägenheter och därtill hörande kollektiva anordningar.

Det är styrelsens uppfattning att verksamheten under året har bedrivits i enlighet med det i bolagsordning och ägardirektiv angivna kommunala syftet och de kommunala principer som bolaget har verkat inom.

Fastigheter

Bolaget, som ägs till 100 % av Borås Stad, har sin verksamhet i Dalsjöforsområdet. Under hela 2022 har bolaget skött den administrativa förvaltning själva. Bolaget har egen fastighetsskötsel men hjälp med städ av bolaget Fix Clean och AB Tranemo trädgårdstjänst har ansvarat för utemiljön.

Fastigheterna har under året varit fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Ekonomi

Resultatet för 2022 visar ett överskott på 6435 tkr. Vi har under 2022 utfört reparationer och underhåll för knappt 4979 tkr, vilket är 2021 tkr lägre än budget.

Den genomsnittliga räntan under året var 1,4%. Räntekostnaderna blev 2 404 tkr, vilket är drygt 319 tkr högre än föregående år.

Under 2017 övertog Borås stad finansieringen av bolagets lån.

Det egna kapitalet uppgår vid årsskiftet till 37 mkr, vilket får anses som tillfredsställande.

Energi och miljö

Bolaget är fossilbränslefritt enligt Borås Stads Miljömål.

Samtliga fastigheter är energideklarerade.

Väsentliga händelser under året och efter dess slut

Årets underhåll

Budgeten för löpande och planerat underhåll 2022 var på drygt 7 000 tkr. Under året har bla. ett stort mark- och VVS arbete med kulvert utförts på Örnvägen/Näckrosvägen till en kostnad av drygt 600 tkr. Därutöver har en några större badrumsrenoveringar och renoveringar av lgh utförts. Underhållet avstannade lite under 2022 på grund av ekonomisidan i bolaget. Även ny personal har rekryterats och utbildningsdelar börjats om.

AB Toarpshus arbetar idag efter en 7-årig underhållsplan. I den kan man se att våra fastigheter är i fortsatt behov av underhåll under den kommande perioden och framåt, vilket är en stor utmaning för företaget.

Hyror

Hyresförhandlingarna för 2022 gav en höjning av 1,7% fr o m 2022-04-01. Förhandlingarna om 2023 års hyror från 2023-04-01 kommer att starta i februari

Förväntad framtida utveckling

Nybyggnad, ombyggnad

Kerstins gårde 1:85 i Dalsjöfors

En nybyggnation av 38 lägenheter har under året projekterats vid Kerstins gårde 1:85 i Dalsjöfors. Lägenheterna är tänkta att ligga i anslutning till Dalhems äldreboende och vara ett trygghetsboende. Efter en förfrågan på marknaden togs beslut om att avbryta upphandling eftersom priser översteg budgeterade medel kraftigt och därmed inte genomförbart i dagsläget.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Efterfrågan på bostäder har varit stabil de senaste åren. I Toarps området finns ett stort behov av lägenheter.

Bolagets relativt stora låneskuld och låga soliditet gör att kapitalkostnaderna är en starkt påverkande faktor. Den nya räntenivån, skapar inte heller förutsättningar för att kunna hålla en fortsatt hög ambition gällande nybyggnationer. För 2022 bedömes den genomsnittliga räntenivån till ca 1,4 %. För 2023 beräknas den stiga till ca 2-3%

Företaget har sitt säte i Borås.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 600 000	10 900	22 451 045	6 484 320	30 546 265
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			6 484 320	-6 484 320	0
Årets resultat				6 434 580	6 434 580
Belopp vid årets utgång	1 600 000	10 900	28 935 365	6 434 580	36 980 845

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 935 365
årets vinst	6 434 580
	35 369 945
disponeras så att i ny räkning överföres	35 369 945
	35 369 945

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

[Handwritten signature]

2023041804029

2025041804030

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	35 483 005	35 095 726
Summa rörelseintäkter		35 483 005	35 095 726
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-15 525 256	-14 880 323
Genomfört underhåll		-4 979 172	-6 307 659
Personalkostnader		-1 269 458	-885 632
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-4 464 715	-4 469 480
Summa rörelsekostnader		-26 238 601	-26 543 094
Rörelseresultat		9 244 404	8 552 632
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73	17 002
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 410 336	-2 085 314
Summa finansiella poster		-2 410 263	-2 068 312
Resultat efter finansiella poster		6 834 141	6 484 320
Resultat före skatt		6 834 141	6 484 320
Skatter			
Skatt på årets resultat		-399 561	0
Årets resultat		6 434 580	6 484 320

HP 04

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

219 347 240

223 469 235

Pågående ombyggnation

6

2 359 443

1 545 751

Summa materiella anläggningstillgångar

221 706 683

225 014 986

Summa anläggningstillgångar

221 706 683

225 014 986

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 201 490

224 224

Övriga fordringar

7

55 631

327 332

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

424 666

292 103

Summa kortfristiga fordringar

2 681 787

843 659

Summa omsättningstillgångar

2 681 787

843 659

SUMMA TILLGÅNGAR

224 388 470

225 858 645

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 600 000

1 600 000

Reservfond

10 900

10 900

Summa bundet eget kapital

1 610 900

1 610 900

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

28 935 365

22 451 045

Årets resultat

6 434 580

6 484 320

Summa fritt eget kapital

35 369 945

28 935 365

Summa eget kapital

36 980 845

30 546 265

Långfristiga skulder

Skulder till Borås Stad

9

179 798 190

161 655 693

Summa långfristiga skulder

179 798 190

161 655 693

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 135 811

3 383 728

Skulder Borås stad

9

1 877 658

26 768 985

Skulder till koncernföretag

1 225 354

1 168 110

Skatteskulder

297 354

196 401

Övriga skulder

10

107 636

119 206

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

2 965 622

2 020 257

Summa kortfristiga skulder

7 609 435

33 656 687

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

224 388 470

225 858 645

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Samtliga lånekostnader redovisas som kostnader.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Avskrivningstiden som tillämpas är 60 år.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

Fordringar och skulder

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges.

Koncernförhållanden

AB Toarpshus är ett helägt dotterföretag till Borås Stad, org. Nr. 212000-1561, som tillika är ägare av hela koncernen.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	28 931 922	28 098 297
Hysesintäkter, lokaler	6 398 270	6 558 676
Hyrer garage och p-platser	479 736	425 128
Övriga intäkter	441 158	432 485
Hysesbortfall	-768 081	-418 861
	35 483 005	35 095 725

Not 3 Drift

	2022	2021
Fastighetsskötsel	3 372 241	3 021 998
Reparationer	1 018 548	1 533 741
El	2 249 571	2 033 181
Uppvärmning	2 383 251	2 964 712
Vatten	1 916 367	1 534 984
Sophämtning	842 014	843 344
Fastighetsförsäkring	232 452	244 611
Kabel-TV	292 280	324 064
Fastighetsskatt	442 245	437 802
Hysesförluster	125 796	166 742
Revisionsarvoden	98 750	111 543
Bevakning och larm	132 684	117 775
Förvaltningskostnader	2 419 057	1 545 825
	15 525 256	14 880 322

Not 4 Avskrivningar

	2022	2021
Byggnader	4 459 444	4 465 085
Markanläggningar	5 271	4 395
	4 464 715	4 469 480

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31		
Byggnader				
Ingående anskaffningsvärden	267 492 345	267 044 845		
Årets anskaffning	244 376	447 500		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	267 736 721	267 492 345		
Ingående avskrivningar	-56 892 437	-52 427 352		
Årets avskrivningar	-4 459 445	-4 465 085		
Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 351 882	-56 892 437		
Utgående planenligt restvärde byggnader	206 384 839	210 599 908		
Mark				
Ingående och utgående anskaffningsvärden	12 685 216	12 685 216		
Årets anskaffning	0	0		
Utgående anskaffningsvärden	12 685 216	12 685 216		
Markanläggningar				
Ingående anskaffningsvärden	263 164	263 164		
Årets inköp	98 344	0		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	361 508	263 164		
Ingående avskrivningar	-79 052	-74 657		
Årets avskrivningar	-5 271	-4 395		
Utgående ackumulerade avskrivningar	-84 323	-79 052		
Utgående planenligt restvärde markanläggningar	277 185	184 112		
Totalt bokfört värde byggnader och mark	219 347 240	223 469 236		
Marknadsvärde-fastigheter (utförd 2019-11-12 av Mäklarhuset)	389 500 000	389 500 000		
Taxeringsvärde				
Fastighetens taxeringsvärde för året uppgår till:	249 193 000 kr			
Hustyp	Byggnader	Mark	Totalt	Totalt föreg. år
Bostäder / Småhus	6 265 000	3 720 000	9 985 000	9 985 000
Bostäder Hyreshus	198 204 000	40 525 000	238 729 000	183 959 000
Lokaler	359 000	120 000	479 000	676 000

Handwritten signature

Not 6 Pågående byggnation

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 545 751	227 657
Årets investeringar	813 692	1 765 094
Aktiverat under året	0	-447 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 359 443	1 545 751
Utgående redovisat värde	2 359 443	1 545 751

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	55 631	26 263
Fordran från leverantörer	0	3 000
Momsfordran	0	298 069
	55 631	327 332

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	0	4 495
Fastighetsförsäkring	279 547	258 507
Kabel-TV	67 875	8 637
Telefonavgifter	0	12 433
Bevakning, larm	18 909	8 031
Underhåll hissar	4 984	0
Förvaltning	45 875	0
Fiber	7 476	0
	424 666	292 103

Not 9 Skulder till Borås Stad

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	Ffd Räntesats Limit	
Koncernkonto, rörlig ränta	1,30% 220 000 000	179 798 190
Koncernlå nr 44, rörlig ränta	0,80%	0
	179 798 190	186 655 693
Avgår: Kortfristig del av långfristiga skulder	0	-25 000 000
	0	-25 000 000
Summa långfristiga skulder	179 798 190	161 655 693
Kortfristig del av långfristiga skulder	0	25 000 000
Övriga kortfristig skulder	1 877 658	1 768 985
Summa kortfristiga skulder	1 877 658	26 768 985

2023041804037

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Momsskuld	40 488	0
Personalskatt och arbetsgivaravgifter	53 514	34 204
Avtalsplacerade betalningar	0	84 838
Övriga kortfristiga skulder	13 634	164
	107 636	119 206

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Semesterlöneskuld	29 254	54 903
Arbetsgivaravgift på semesterlöneskuld	11 482	17 251
Elavgifter	127 304	136 216
Övriga fastighetsskötsel	20 000	7 000
Övriga upplupna kostnader	105 000	126 591
Reparationer, läg/lokal/byggn	152 580	71 763
Underhåll	173 633	11 813
Fackföreningsavgifter	0	6 697
Förskottsbetalda avgifter och hyror	2 346 369	1 588 024
	2 965 622	2 020 258

Not 12 Ställda säkerheter

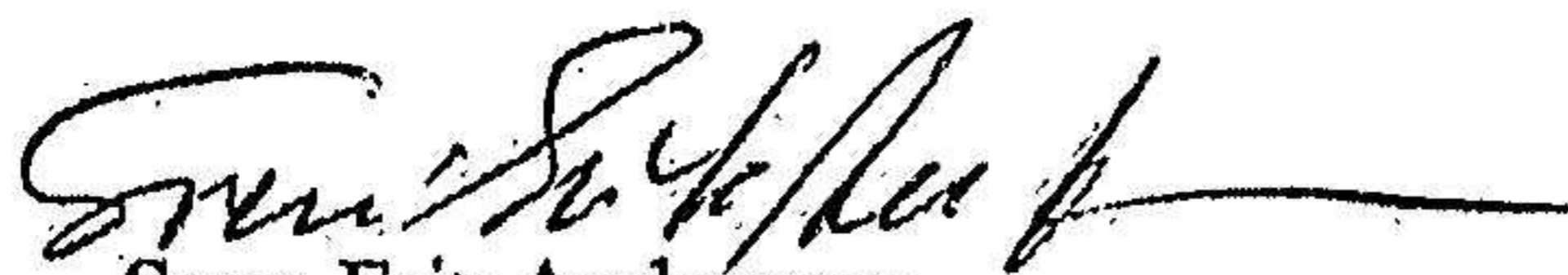
	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	0	0
Fastighetsinteckning	0	0
	0	0

Not 13 Eventualförpliktelser

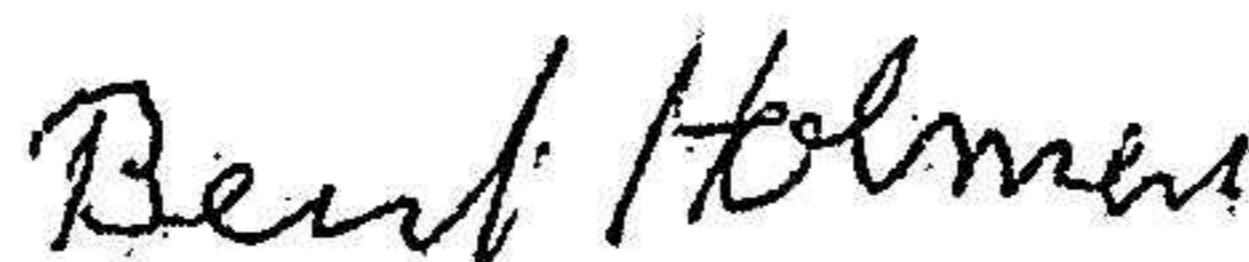
	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

HP MH

Borås 2023-03-07



Sven-Eric Andersson
Ordförande



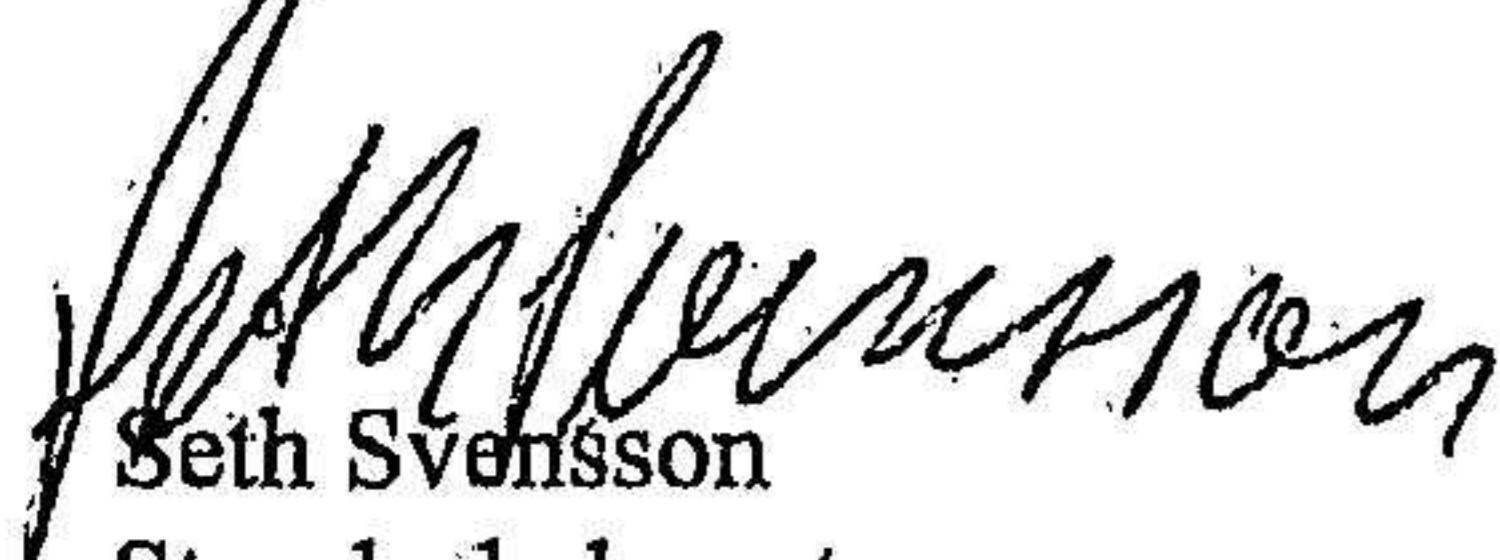
Bernt Holmén
Styrelseledamot



Lars-Erik Johansson
Styrelseledamot



Björn-Ola Kronander
Vice ordförande



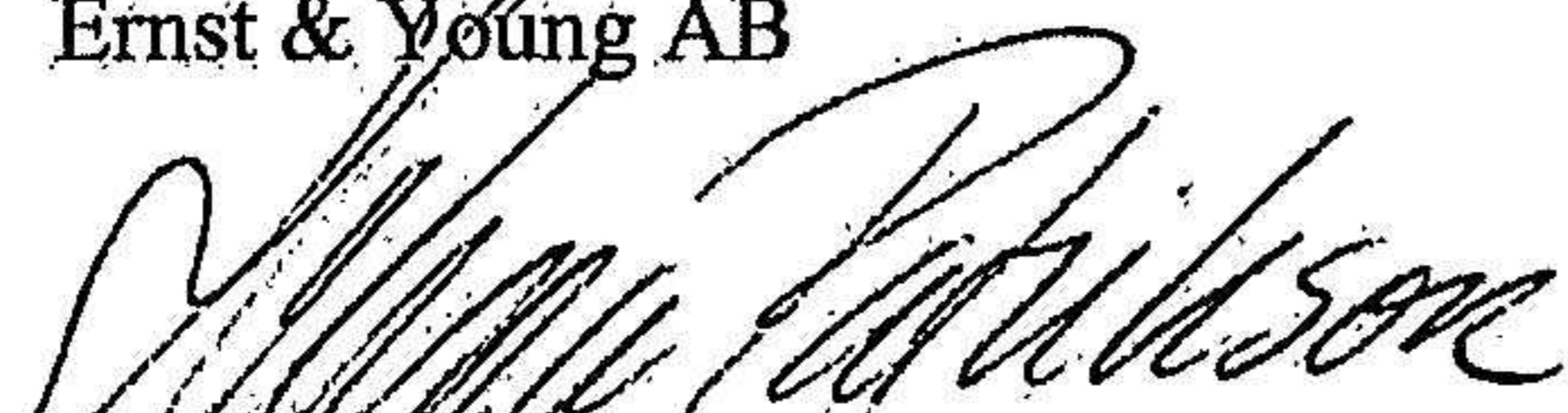
Seth Svensson
Styrelseledamot

Mikael Henrysson
Verkställande direktör

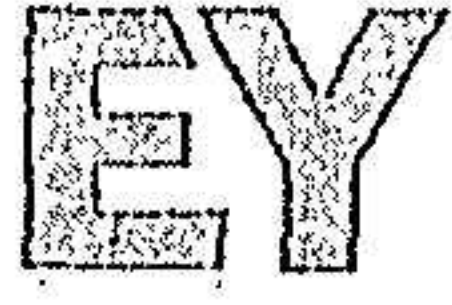


Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-09

Ernst & Young AB



Helena Patriksson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

556012-3233

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Toarpshus, org.nr 556012-3233

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Toarpshus för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Toarpshus finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Aktiebolaget Toarpshus 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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 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 innehållet 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.



Building a better
working world

2023041804040

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 för Aktiebolaget Toarpshus för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Toarpshus 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed 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 revisionssed 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. Våra 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.

Anmärkningar

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har skatter och avgifter inte betalats i rätt tid. Försummelserna har inte medfört någon väsentlig skada för bolaget och påverkar därför inte mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Jönköping den 9 mars 2023

Ernst & Young AB

Helena Patriksson

Auktoriserad revisor

Fem års utveckling

Ekonomisk översikt		2022	2021	2020	2019	2018
Omslutning	Mkr	224,4	225,9	230,1	249,6	177,1
Omsättning	Mkr	35,5	35,1	33,8	29,1	27,8
Resultat före boksluts- disposition och skatt	Mkr	6,8	6,5	5,8	0,9	0,9
Resultat efter boksluts- dispositioner och skatt	Mkr	6,4	6,5	5,8	0,9	0,9
Soliditet 1)	%	16,5	13,5	10,5	7,3	9,8
Kassalikviditet 2)	%	0,4	1,6	26,5	79,5	1,6
Lönsamhet						
Räntabilitet på totalt kapital 3)	%	4,1	3,8	3,6	1,2	1,5
Räntabilitet på eget kapital 4)	%	18,5	21,2	24,2	5	5,2
Resultatmarginal 5)	%	26,0	24,4	24,3	10,1	9,3
Effektivitet						
Kapitalets omsättningshastighet 6)		15,8	15,5	0,15	0,12	0,16
Löner och anställda						
Administration och arbetsledning	kkkr	533	502	466	488	332
Fastighetsarbetare	kkkr	282	0	0	0	0
Administration och arbetsledning	antal	1	1	1	1	1
Fastighetsarbetare	antal	1	0	0	0	0
Totalt antal anställda	antal	2	1	1	1	1
Uthyrningsobjekt						
Bostadslägenheter vid årets slut	Antal	460	460	460	436	410
Antal m ² lägenhetsyta	Antal	27789	27789	27789	26109	24133
Lokaler vid årets slut	Antal	25	25	25	25	25
Antal m ² lokalyta	Antal	6818	6818	6818	6818	6818
Garageplatser vid årets slut	Antal	75	75	75	75	75
Parkeringsplatser vid årets slut	Antal	90	89	89	89	59
Outhyrda lägenheter						
Outhyrda lägenheter vid årets slut	Antal	6	18	6	5	2
Outhyrda lägenheter i % av beståndet	%	1,9	3,9	1,3	1,2	0,5
Hysesbortfall lägenheter	kkkr	492	355	383	497	282
Hysesbortfall lokaler	kkkr	177	0	0	0	0

1) Soliditet = Eget kapital + Reserver / Balansomslutningen

2) Kassalikviditet = Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten / Kortfristiga skulder

3) Räntabilitet på Totalt kapital = Resultat efter finansiella intäkter och kostnader + Finansiella kostnader / Totalt kapital

4) Räntabilitet på Eget kapital före skatt = Resultat efter finansiella intäkter och kostnader / Justerat eget kapital

5) Resultatmarginal = (Resultat efter finansiella poster + räntekostnader) / Omsättning

6) Kapitalets omsättningshastighet - Omsättningen / Totalt kapital