

Bolagsverket

851 81 SUNDSVALL

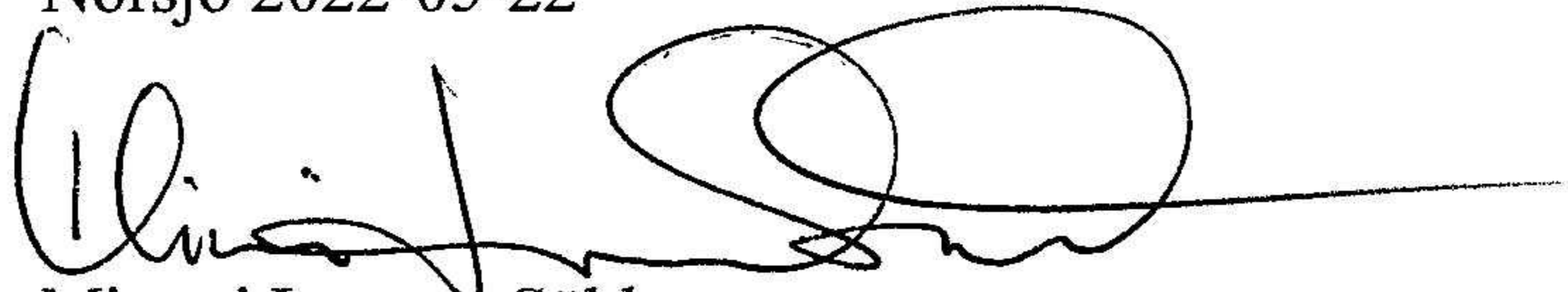
Fastställelseintyg

Intyget gäller Norsjölägenheter AB med organisationsnummer 556535-2902 och räkenskapsåret 2021.

Undertecknad styrelseledamot i Norsjölägenheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2022-05-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Norsjö 2022-05-22

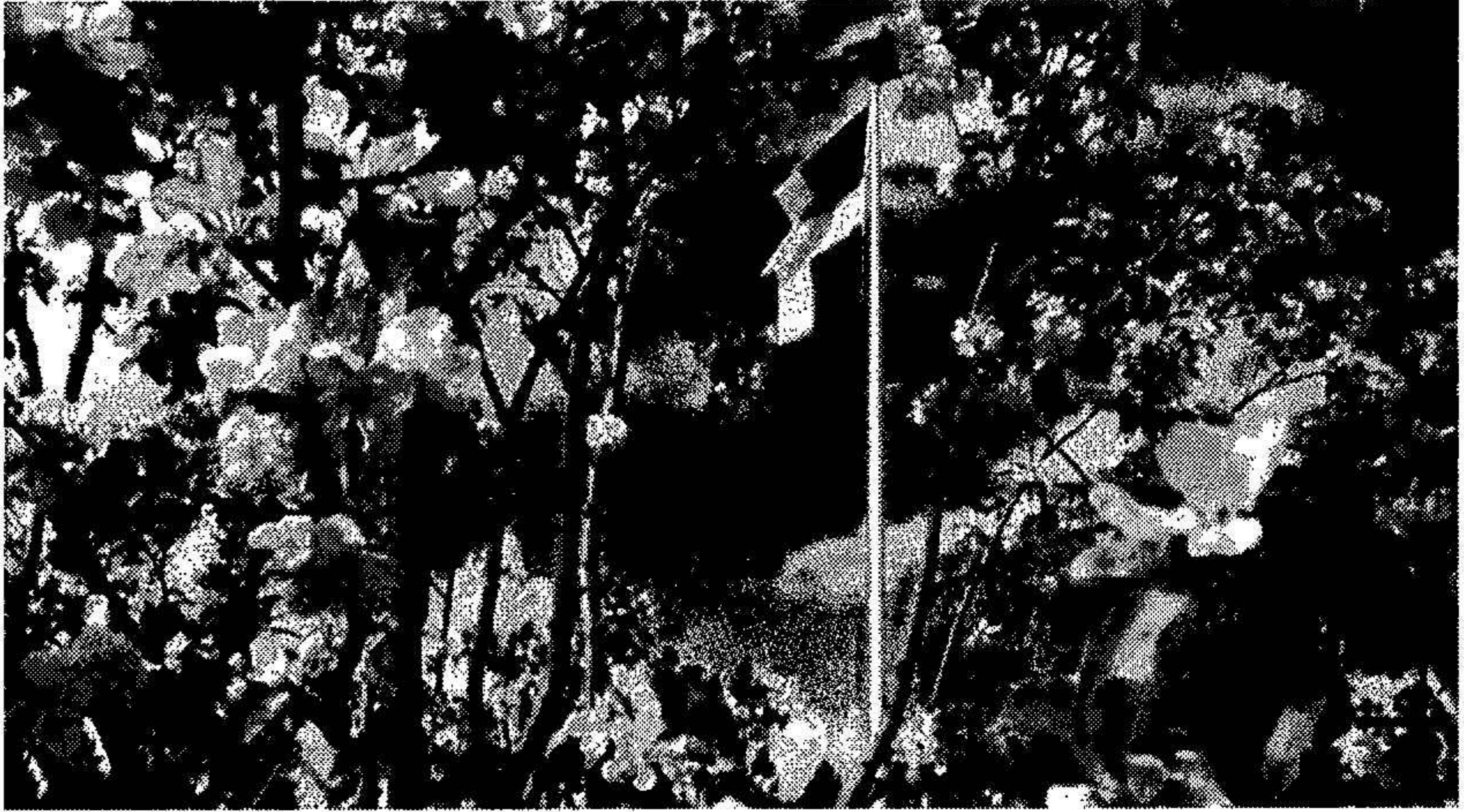
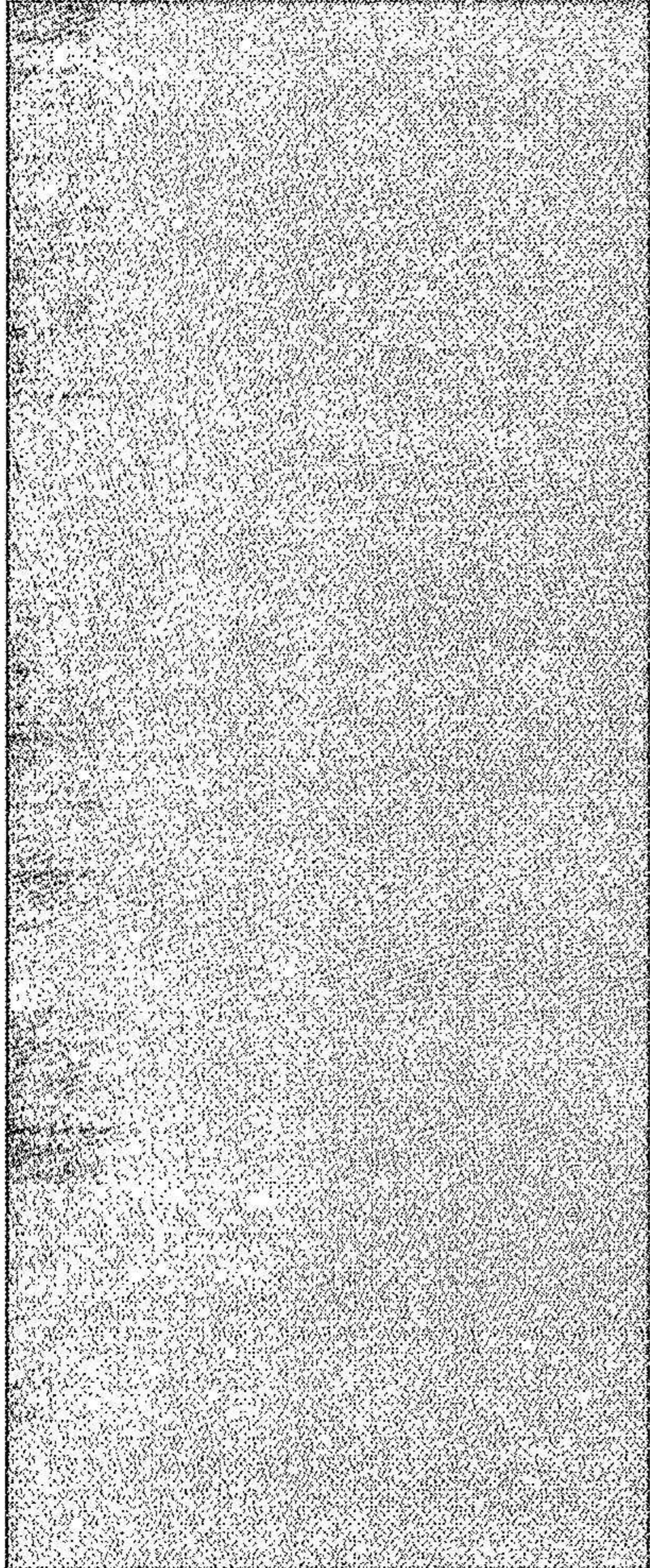
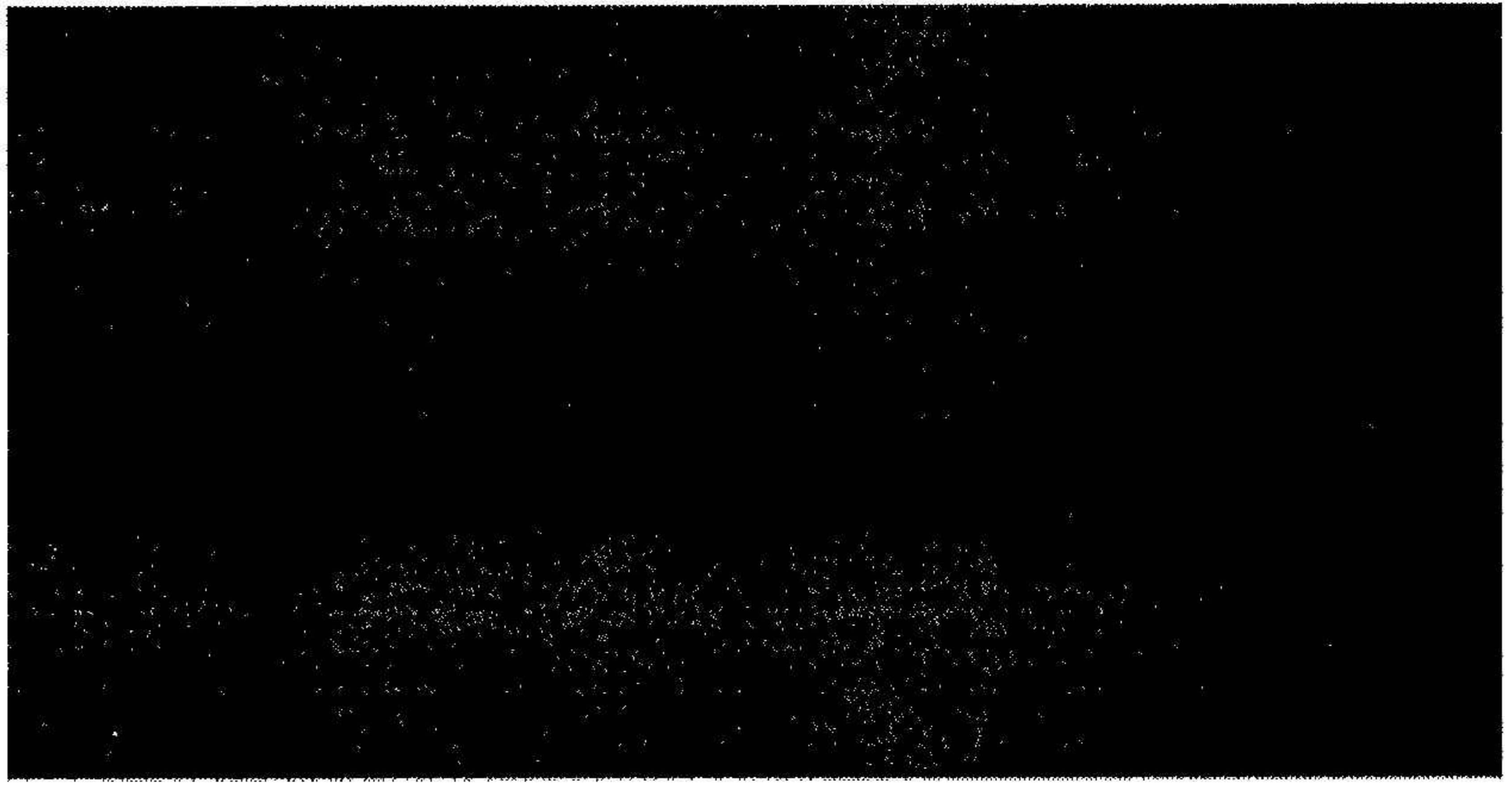


Mimmi Larsson Sühl
Vice ordförande

Bilagor:

Bestyrkta kopior av årsredovisning och revisionsberättelse för Norsjölägenheter AB år 2021.

2022053003721



Årsrapport Norsjölägenheter AB

2021

Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med originalet.
Klin...

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01—2021-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Norsjölägenheter AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
VD har ordet.....	3
Styrning	4
Informationsskyldighet	5
Ekonomi	5
Hyresgästernas inflytande	6
Hållbarhet.....	6
Fastighetsförvaltning	7
Lägenhetsbestånd Norsjölägenheter 2021-12-31	8
Flerårsöversikt.....	9
Förändring av eget kapital	9
Resultatdisposition	9
Resultaträkning (tkr)	10
Balansräkning (tkr)	11
Kassaflödesanalys (tkr)	13
Notupplysningar.....	14

Företages redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr). Till följd av detta kan avrundningsdifferenser förekomma.

Förvaltningsberättelse

VD har ordet

Vid början av 2021 såg Norsjölägenheter AB fram emot ett år som skulle bli mera stabilt, både för bolaget och bolagets personalgrupp efter 2020 som hade både toppar och dalar.

I början av året fortsatte Covid-19-pandemin att skapa otrygghet hos många och krävde försiktighetsåtgärder av alla. Precis som under 2020 har vi haft utökad städning på våra trygghetsboenden. Hemtjänsten har även under 2021 kunnat använda extra lokaler för att minimera smittspridningen.

Vi ser nu en ljusning där vi är på väg mot ett normalt läge, där vi kommer att kunna växla upp succesivt gällande allt eftersatt förvaltningsarbete. Pandemin medförde att flera underhålls-åtgärder och planerade åtgärder sköts på framtiden. Exempelvis har OVK i några fastigheter flyttats framåt, men merparten ser ut att vara utfört och klart innan årets utgång.

Under pandemin har det funnits en osäkerhet kring hur hyresintäkterna skulle påverkas. Glädjande nog slog inte pandemin så hårt som befarat mot våra lokalhyresgäster och även restaurangidkaren i vår fastighet Hällan 8 har hållit öppet sedan början av året.

Sammantaget gör det att det ekonomiska utfallet för perioden är positivt. Ett normalt år skulle vi fortfarande ha haft ett positivt resultat men reparations- och underhållsskulden har ökat på grund av Covid-19 restriktionerna under året. Många av de planerade reparations- och underhållsarbetena kommer därför att genomföras under nästkommande år då smittspridningen förhoppningsvis gått ner.

Personalgruppen är oförändrad och har förtjänstfullt tagit ett stort ansvar under en tid som krävt mer än vanligt. Ett professionellt arbetssätt under Covid-19-pandemin har varit både bolaget och hyresgästerna till gagn.

På helåret 2021 var sjukskrivningstalet 9,15 % vilket är högre än för 2020 (4,46 %) men ingen sjukskrivning faller in under kategorin långtidssjukskrivning.

Arbetet med att ha en fysiskt och psykosociellt hållbar arbetsmiljö för bolagets alla anställda är av högsta vikt för NLAB:s styrelse och något som ska ske fortlöpande.

Jonas Johansson
VD Norsjölägenheter AB

Styrning

Ägare

Norsjö kommun som har ett aktiekapital på 4 428 000 kr (totalt 4 228 med kvotvärde 1 000 kr).

Organisationsanslutning

Bolaget är anslutet till SABO, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, Arbetsgivarorganisationen Fastigo och Husbyggnadsvaror HBV.

Ägardirektiv

Ägardirektiv är ett frivilligt formellt styrinstrument. Norsjö kommun har i dialog med Norsjölägenheter AB preciserat syftet med bolagets verksamhet och redogjort för vad bolaget förväntas åstadkomma. Ägardirektivet bidrar till att renodla rollerna för bostadsföretaget respektive kommunen.

Styrelse och VD

Verkställande direktör är Jonas Johansson. Kommunfullmäktige har tillsatt styrelsen. Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Ledamöter

Ordförande t.om. 27/7

Mattias Degerman

Ordförande

Gun-Britt Jönsson (S)

V. Ordförande

Mimmi Larsson Sühl (KD)

Ledamot

Bengt Söderberg (S)

Suppleanter

Gunnar Broström (V)

Isak Hjelte (S)

Rikard Malm (KD)

Revision

Revisionsbolag

Huvudansvarig revisor

Ersättare revisor

Lekmannarevisor

Ersättare LM. revisor

PwC

Håkan Jonsson

Lars Ekman

Martin Landin

Roger Berggren

Styrelsens säte: Norsjö.

Verksamhetens inriktning

- Erbjudna bostäder med varierad standard med god kvalitet och servicenivå för livslångt boende till skäliga hyresnivåer.
- Erbjudna bostäder som är tillgängliga för alla, oavsett social, ekonomisk, etnisk eller annan bakgrund.
- På affärs- och miljömässiga grunder äga, förvärva, förvalta, bygga, utveckla och avyttra fastigheter i Norsjö kommun.
- Hänsyn ska tas till särskilda behov för ungdomar och äldre samt individer i behov av kompletterade funktionsstöd.
- Vara marknadsledande ägare och förvaltare av flerbostadshus i Norsjö kommun.
- Förvalta fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts som hyresrätt.
- Aktivt bidra till utveckling av bostadsområden.
- Erbjudna möjlighet till boendeinflytande.
- Genom högklassig service skapa stabilitet, låg flyttrotation och därmed kostnadseffektiv bostadsförvaltning.
- I dialog med kommunstyrelsen erbjuda varierat utbud av bostäder som bidrar till att göra Norsjö till en attraktiv plats att bo och leva i, med variation i standard och boendeformer i livets olika skeden.
- Årligen upprätta en verksamhetsplan där bolaget arbetar utifrån uppsatta mål.

Verksamhetsplan

Bolaget arbetar efter en verksamhetsplan som stäcker sig mellan åren 2021–2023. Uppdraget i affärsplanen beskriver det planerade arbetet under verksamhetsåren som grundar sig i Norsjö kommuns övergripande mål, av kommunfullmäktige fastställt bostadsförsörjningsprogram samt att uppnå ägardirektiven. Utgångspunkten i verksamhetsplanen är att bolagets arbete ska präglas av ett långsiktigt affärsmässigt tänkande. Fastigheter har lång livslängd vilket avspeglar de övergripande målen som är ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet.

Informationsskyldighet

Bolaget ska i ärenden av principiell betydelse eller större vikt inhämta yttrande från ägaren. Under året har inga ärenden överlämnats till ägaren.

Bolaget ska hålla ägaren väl informerad om sin verksamhet. Förutom att bolaget delger rapporter i enlighet med kommunens rapportperioder ska kommunstyrelsen två gånger per år få muntlig information från bolagets VD om bolagets verksamhet och budgetuppföljning. Under året har VD lämnat muntlig information endast en gång, vilket gör att informationsskyldigheten från ägaren inte är uppfyllt.

Ekonomi

Resultat

Periodens resultat efter finansiella poster uppgår till 738 tkr.

Händelser under året

Från årets ingång köper bolaget ekonomiadministration från Norsjö kommun.

Ekonomiska mål

Med rullande treårig affärsplan får vi en långsiktig planering och resursanvändning. Vi får en hög kostnadsmedvetenhet i hela bolaget genom att utbilda medarbetarna i redovisning samt genom att decentralisera det ekonomiska ansvaret. Detta bidrar till en sund ekonomi. Kommunen ställer marknadsmässiga avkastningskrav på bolaget och tar ut en borgensavgift som per 2021-12-31 året uppgår till 0,34 procent.

Vi ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör långsiktigt agerande. Bolaget utgår från branschspecifika nyckeltal som kommer presenteras årligen i samband med bokslutet.

Utifrån ägardirektivet finns definierade mål i form av soliditet och avkastning på eget kapital.

Soliditet

Bolagets soliditet som succesivt ska öka till minst 15 procent. På bokslutsdagen uppgår soliditeten till 12,6 procent och vid årets ingång var soliditeten 11,8 procent. Eftersom soliditeten ökat kan målet anses vara uppfyllt.

Avkastning på eget kapital

Bolaget ska långsiktigt generera en uthållig avkastning på eget kapital om minst 6 procentenheter. Beräkningen baseras på årets resultat efter finansiella poster dividerat med eget kapital inklusive kapitalandelen på obeskattades reserver. Per 2021-12-31 uppgår avkastningen till 7,2 procent vilket medför att målet är uppfyllt.

God lönsamhet

Ägaren ställer även krav på god lönsamhet per objekt, finansiell stabilitet och investeringar utan ägartillskott. Ägarnas krav uppfylls med ett resultat på 738 tkr efter finansiella poster samt att det finns 8,7 miljoner kronor i kassan.

Framtidsutsikter

Under nästkommande år kommer bolaget se över kreditnivåer och amortering i samband med omläggning av två av bolagets lån. Detta kommer hjälpa företaget att fortsatt nå de ekonomiska målen.

Antal uthyrningsobjekt

Se specifikation på sid 8.

Bostadslägenheter	330 st
Lokaler	17 st
Garage	19 st
Carport	78 st
P-platser	151 st

Hyresförhandlingar

Hyresförhandlingen mellan Norsjölägenheter och Hyresgästföreningen resulterade i en hyreshöjning på 0,85 procent. Vidare säger avtalet att hyressättningsavgiften utgår med 12 kr per månad och lägenhet.

Hyresgästernas inflytande

Boendeinflytande

Hyresgästernas inflytande ses som en naturlig del i bolagets utveckling. Genom att lyssna på våra hyresgäster och vara lyhörda efter deras behov skapar vi ett boende där hyresgästen trivs och bor kvar i länge. Genom en hyresgästundersökning mäts det vart annat år hur hyresgästerna trivs och upplever Norsjölägenheter som hyresvärd. Bolaget utvecklar dialogen med hyresgästerna och skapar bättre förutsättningar för inflytande över gemensamma angelägenheter i boendet.

Hyresgästerna har även möjlighet att via hemsidan lämna synpunkter. Boendeinflytandet ska även ge stabilitet och låg flyttrotation i enlighet med ägarnas krav. Med förebyggande arbete i samverkan med hyresgäster och andra aktörer skapas ett boende där hyresgästen känner sig trygg, såväl i lägenheten som i gemensamma utrymmen och anslutande miljöer.

Hyresenkät

Hyresenkäten som genomfördes föregående år visade att bolagets kunder är mycket nöjda med den service som de får av personalen. Vidare visade enkäten att hyresgästerna är nöjda med den standard som finns i bolagets fastigheter och att de känner sig trygga i sitt boende. Norsjölägenheter kommer fortsätta jobba med att erbjuda en hög kundservice samt se till att den trygghet och standard som bolaget erbjuder bibehålls och förbättras.

Hyresgästernas "Gårdsråd"

Hyresgästerna på våra två trygghetsboenden har upprättat var sitt "Gårdsråd". Utvalda hyresgäster sitter i gårdsrådet och framför samtliga hyresgästers talan i både små och stora sakfrågor som rör fastighetsägaren Norsjölägenheter. Trygghetsvärdinnan medverkar alltid på mötena.

Hållbarhet

Hållbart boende

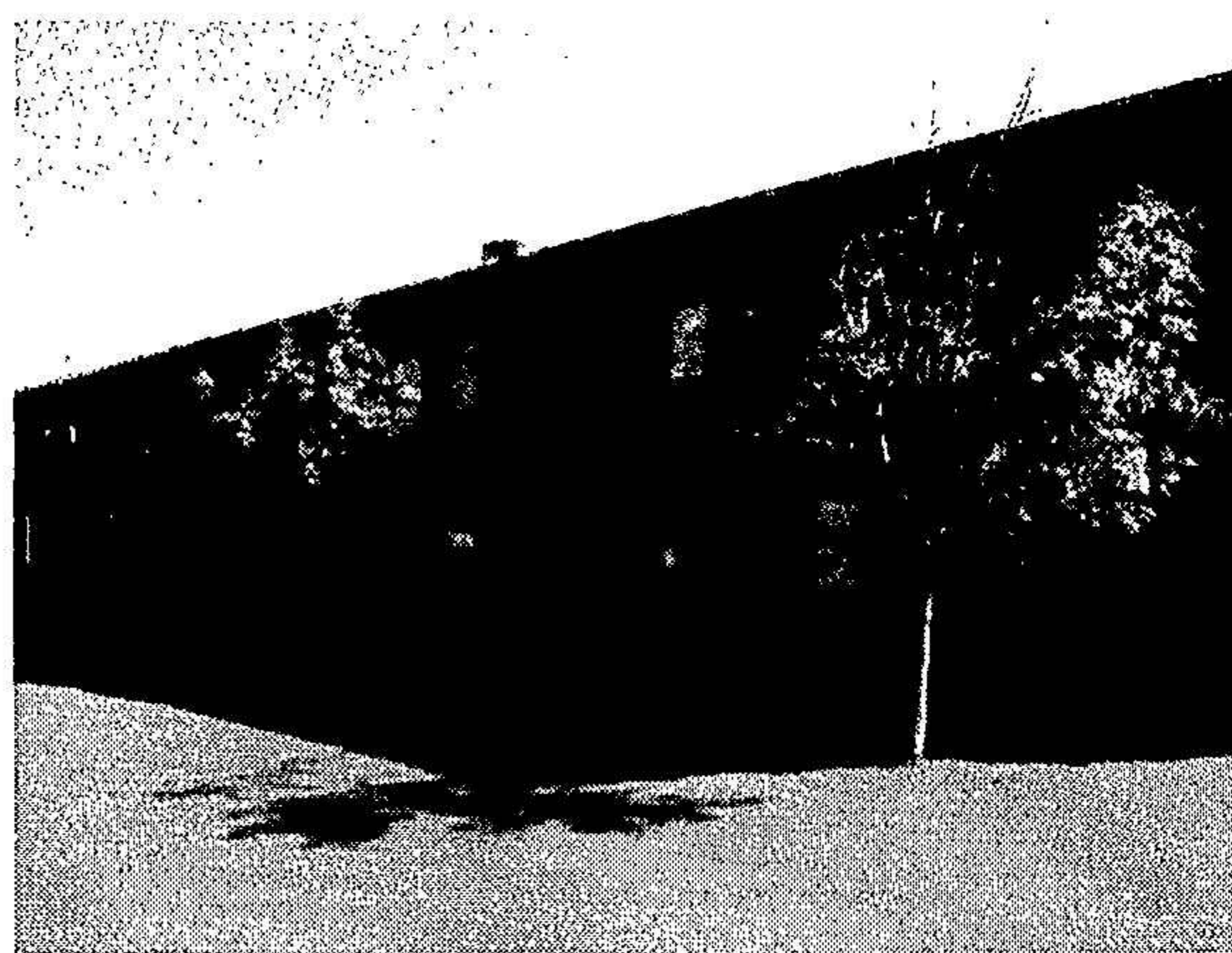
Norsjölägenheter arbetar kontinuerligt riktade insatser för att sänka energiförbrukningen för att uppnå ekonomisk och ekologisk hållbarhet. Energieffektiviseringen ska vara ett aktivt arbete utifrån energideklarationerna.

För att fortsätta förbättra hållbarheten arbetas det med följande åtgärder:

- Utredda förutsättningarna för individuell mätning av vatten och el.
- Alla renoveringar och underhållsåtgärder beaktar alltid möjligheten till att sänka energianvändningen på olika sätt.
- Byte till energieffektiva armaturer
- Bergvärme

Miljö

Ett kontinuerligt arbete med fokus på miljöfrämjande åtgärder. Det skall vara en röd tråd genom verksamheten, från medarbetare till kunder för att nå dessa mål.



Ur Norsjö kommuns bildarkiv

Fastighetsförvaltning

Utförda arbeten

Bolaget utför stora delar av förvaltningen i egen regi. Måleri, el, bygg och VVS upphandlas på entreprenad.

Investeringar

Under året har en fyrhjuling köpts in för att underlätta skötsel av utemiljöer.

Pågående projektering

Inventering av lediga lokaler i beståndet för framtida projekteringar.

Underhållsarbeten

Särskilda underhållsarbeten har genomförts på ett mindre antal fastigheter för att åtgärda några smärre vattensador.

Nygatan 9B har helrenoverats och bland annat fått nytt golv, tak och badrum.

Det har även påbörjats underhållsarbeten på Åkargatan under 2021 som planeras att färdigställas under 2022.

Allmänt

- Löpande byte av cylindrar till moderna system iLoq.
- Översyn av bokningstavlor i tvättstugor, för övergång till digitala lösningar.
- Översyn av utemiljö och övriga ytor, målet är att höja trivselfaktorn för våra hyresgäster. På Dalkarlsleden 10 har träd och stubbar tagits bort för att förbättra miljön.
- Utifrån tidigare genomförd inventering av Solbackas toaletter återstår tolv med renoveringsbehov.



Ur Norsjö kommuns bildarkiv

Lägenhetsbestånd Norsjölägenheter 2021-12-31

Kanalgatan 5	(Bäckgården)	1987	6	4			10	6				1
Nygatan 9	(Hällan 9)	1959-1961	2	6		2	10		4		2	
Nygatan 11	(Hällan 11)	1959-1961		2	2	2	6	4		4		
Nygatan 23	(Hästen)	1973-1987	4	4	6		14	2	10			
Storgatan 74	(Apotekaren 14)	1965	2	6	1		9	4		9		
Storgatan 74	(Lokaler)						0				2	5
Åkargatan 14	(Orion 6)	1967-1968	4		8		12	3	7		7	
Åkargatan 16	(Orion 6)	1967-1968	2	6	4		12	3	7		2	
Åkargatan 11	(Dalkärliden 10)	1982-1987		12	4		16	10	18			
Åkargatan 13	(Dalkärliden 10)	1982-1987	6	3	1		10				1	1
Åkargatan 15	(Dalkärliden 10)	1982-1987		6	4		10	15	10		2	
Åkargatan 17	(Dalkärliden 10)	1982-1987		5	3	2	10					
Åkargatan 19	(Dalkärliden 10)	1982-1987		6	4		10					
Skolgatan 42	(Klockarbo)	1978-2007/09	15	24	1		40	15	8			1
Skolgatan 43	(Solbacka)	1995	35	7			42	10				1
Storgatan 43	(Gästis)	1992	10	20		1	31	15	8		1	3
Sörbyvägen 17	(Hackan 1)	1971		2			2	2				
Sörbyvägen 23	(Hackan 3)	1971		2			2	2				
Sörbyvägen 25	(Hackan 4)	1970		2			2	2				
Sörbyvägen 27	(Hackan 5)	1970		2			2	1				
Sörbyvägen 28	(Spåden 10)	1970		2			2	1	1			
Lönnvägen 8,10,12,14	(Kråkriset 1)	1970		8			8	6		2		
Lönnvägen 22,24,26	(Björkroten 6)	1970		11			11	8				1
Tällvägen 12,14,16,18	(Rönnen 1)	1972		10			10	6				
Tällvägen 26,28,30,32	(Aspen 1)	1973		10			10	10				
Badhusgatan 2	(Örren 3)	1971		2			2	2				
Badhusgatan 6	(Örren 1)	1971		2			2	2				
Södergatan 6	(Vakmästaren 6)	1984-2005		2			2	1				
Kusforsvägen 6	(Köpmannen 5)	2008		8	4		12	12				
Skolgatan 34	(Normalm 17)	2011				2	2	2		2		
Storgatan 45	(Tingshuset 19)	2013	1	1		1	3	1		2		
Backgatan 3	(Hällan 8)	1969-2016	4	2			6	6	5			3
Polisstationen		1950					0					1
Gamla Malälvägen 14,16,20,22	Karlberg 1:53-1:57	1992		7	3		10					
SUMMA			91	184	45	10	330	151	78	19	17	17

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	20 292	20 526	21 178	21 412
Resultat efter finansiella poster	738	2 473	-17 345	980
Soliditet (%)	12,6	11,8	7,8	11,2
Balansomslutning	80 917	80 939	95 447	106 459
Kassalikviditet (%)	197,7	176,0	341,8	217,1

Förändring av eget kapital

Belopp i kronor	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång:	4 428 000	135 000	1 709 967	1 760 623	8 033 590
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
Utdelning			-42 295		-42 295
Balanseras i ny räkning			1 760 623	-1 760 623	0
Årets resultat:				790 001	790 001
Belopp vid årets utgång	4 428 000	135 000	3 428 295	790 001	8 781 296

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	3 428 295
Årets vinst	790 001
Totalt	4 218 296

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Utdelning till ägaren	54 564
Balanseras i ny räkning	4 163 732
Totalt	4 218 296

Resultaträkning (tkr)

Resultaträkning	Not	2021	2020
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	20 292	20 526
Övriga förvaltningsintäkter	3	1 003	816
Summa rörelseintäkter		21 296	21 342
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-11 275	-10 204
Underhållskostnader	5	-269	-348
Personalkostnader	6	-3 994	-3 499
Avskrivning, planenlig		-2 575	-2 627
Övriga externa kostnader		-1 723	-1 212
Övriga rörelsekostnader		0	-43
Summa fastighetskostnader		-19 836	-17 933
RÖRELSERESULTAT		1 460	3 409
Finansiella intäkter och kostnader			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2	0
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-725	-936
Summa finansiella poster		-723	-936
Resultat efter finansiella poster		738	2 473
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		58	-499
Förändring av överavskrivningar		47	108
Summa bokslutsdispositioner		105	-391
Resultat före skatt		843	2 082
Skatter			
Skatt på årets resultat		-53	-321
ÅRETS RESULTAT		790	1 761

MCS

Balansräkning (tkr)

Balansräkning	Not	2021	2020
Tillgångar			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Immateriella anläggningstillgångar			
Programvara	7	0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	8, 9	60 407	62 874
Mark	10, 11	7 825	7 858
Maskiner och andra tekniska anlägg.	12	337	274
Inventarier, verktyg och installationer	13	45	92
Pågående investeringar fastigheter	14	189	189
Summa materiella tillgångar		68 803	71 287
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar HBV förening	15	86	106
Summa anläggningstillgångar		68 889	71 393
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Lager för underhåll		62	62
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		2 214	682
Övriga fordringar		619	630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	387	610
Summa kortfristiga fordringar		3 220	1 922
Kassa och bank		8 746	7 562
Omsättningstillgångar totalt		12 028	9 546
SUMMA TILLGÅNGAR		80 917	80 939

Balansräkning	Not	2021	2020
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (4428 aktier med kvotvärde 1000 kr)		4 428	4 428
Reservfond		135	135
Summa bundet eget kapital		4 563	4 563
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		3 428	1 710
Årets resultat		790	1 761
Summa fritt eget kapital		4 218	3 471
Summa eget kapital		8 781	8 034
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 454	1 512
Akkumulerade avskrivningar		319	366
Summa obeskattade reserver		1 773	1 878
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	64 310	65 639
Summa långfristiga skulder		64 310	65 639
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 367	1 367
Förskott från kunder		991	1 090
Leverantörsskulder		1 911	1 597
Skulder till koncernföretag		162	234
Övriga skulder		443	123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 180	977
Summa kortfristiga skulder		6 053	5 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 917	80 939

Kassaflödesanalys (tkr)

Kassaflödesanalys	2021	2020
Rörelseresultat före finansiella poster	1 460	3 409
Avskrivningar	2 575	2 627
Realisationsvinst/-förlust	0	43
Erhållen ränta	2	0
Erlagd ränta	-725	-936
Betald inkomstskatt	-53	-321
Ökning/minskning varulager	0	0
Ökning/minskning hyresfordringar	-1 532	-109
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	234	143
Ökning/minskning leverantörsskulder	314	-534
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	351	138
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 626	4 460
Investeringsverksamheten		
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	45
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-91	0
Förändring i finansiella anläggningstillgångar	20	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-71	45
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	0	0
Ökning/minskning av skuld	-1 329	-16 263
Utbetald utdelning	-42	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 372	-16 263
Årets kassaflöde	1 184	-11 758
Likvida medel vid årets början	7 562	19 320
Likvida medel vid årets slut	8 746	7 562

Notupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Licenser dataprogram 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 33-50 år

Markanläggningar 20 år

Maskiner och andra tekniska anläggningar 5-15 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Inköp och försäljning inom koncernen

Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen 20,7%

Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag i koncernen 26,3%

Not 2 Hyresintäkter	2021	2020
Bostäder	17 018	17 366
Lokaler	2 719	2 626
Garage och bilplatser	518	498
Övriga huvudintäkter	37	36
Hyresintäkter	20 292	20 526
Hyresbortfall		
Bostäder	944	619
Lokaler	97	226
Garage och bilplatser	130	146
Hyresbortfall	1 172	991
Hyresbortfall i procent	5,5 %	4,6 %
Not 3 Övriga intäkter	2021	2020
Återvunna hyresförluster	5	0
Statliga bidrag	143	99
Övriga intäkter	856	717
Övriga intäkter	1 003	816
Not 4 Driftkostnader	2021	2020
Reparationer	1 720	1 303
Fastighetsskötsel, byggnader	623	361
Fastighetsskötsel, utomhusytor	943	939
Städning	22	17
Vattenförbrukning	1 663	1 561
Sophantering	585	558
Fjärrvärme	2 344	2 235
El	2 538	2 307
Programavgift kabel-TV	377	376
Fastighetsförsäkring	245	272
Övriga driftkostnader	0	40
Fastighetsskatt	215	235
Driftkostnader	11 275	10 204
Not 5 Underhållskostnader	2021	2020
Lägenhetsunderhåll	150	111
Lokalunderhåll	8	132
Gemensamt underhåll	110	105
Underhållskostnader	269	348

Not 6 Medelantalet anställda	2021	2020
Medelantalet anställda	7	7

Not 7 Immateriella anläggningstillgångar	2021	2020
<i>Licenser datorprogram</i>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	196	196
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	196	196
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-196	-196
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-196	-196
Utgående bokfört värde	0	0

Not 8 Bostadsbyggnader	2021	2020
Ingående ack anskaffningsvärden	98 147	98 201
Förändring under året	0	-54
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 147	98 147
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-36 074	-34 135
Förändring under året	0	24
Årets avskrivningar enligt plan	-1 963	-1 963
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-38 038	-36 074
Ingående nedskrivningar	-17 392	-18 000
Årets nedskrivningar	0	0
Återförda nedskrivningar	608	608
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-16 783	-17 392
Utgående bokfört värde	43 326	44 681

Not 9 Specialbyggnader	2021	2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	37 041	37 041
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 041	37 041
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-18 848	-17 718
Årets avskrivningar enligt plan	-1 111	-1 130
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-19 960	-18 848
Utgående bokfört värde	17 081	18 193

Not 10 Markanläggningar	2021	2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	697	697
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	697	697
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-167	-135
Årets avskrivningar enligt plan	-35	-34
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-201	-169
Utgående bokfört värde	495	528

Not 11 Mark	2021	2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 330	7 388
Förändring under året	0	-58
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 330	7 330
Utgående bokfört värde	7 330	7 330

Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2021	2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	401	401
Nyanskaffningar under året	91	0
Försäljningar/utrangeringar under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	492	401
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-127	-100
Årets avskrivningar enligt plan	-28	-27
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-155	-127
Utgående bokfört värde	337	274

Not 13 Inventarier, verktyg, installationer och bilar	2021	2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	788	788
Försäljningar/utrangeringar under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	788	788
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-697	-615
Årets avskrivningar enligt plan	-47	-81
Utgående ackumulerade avskrivningar	-743	-696
Utgående bokfört värde	45	92

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar	2021	2020
Vid årets början	189	189
Ombyggnad hotellet	0	0
Belopp vid årets utgång	189	189

Not 15 Andra långfristiga fordringar	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	106	107
Reglerade fordringar	-20	-1
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	86	106
Utgående bokfört värde	86	106

Not 16 Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	2021	2020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	387	610
Belopp vid årets utgång	387	610

Not 17 Långfristiga skulder	2021	2020
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	58 843	60 172
Långfristiga skulder som förfaller till betalning inom ett till fem år	5 467	5 467
Skulder till kreditinstitut	64 310	65 639

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021	2020
<i>Upplupna kostnader</i>		
Upplupna personalkostnader	265	212
Räntor på lån	41	48
Övriga interimsskulder	874	718
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 180	977

Not 19 Händelser efter balansdagen

Efter balansdagen har VD blivit entledigad från sin tjänst.

Norsjölägenheter AB
Org.nr 556535-2902

Norsjö 2022 den dag som framgår av elektronisk signatur

Gun-Britt Jönsson
Ordförande

Mimmi Larsson Sühl
Vice ordförande

Bengt Söderberg
Ledamot

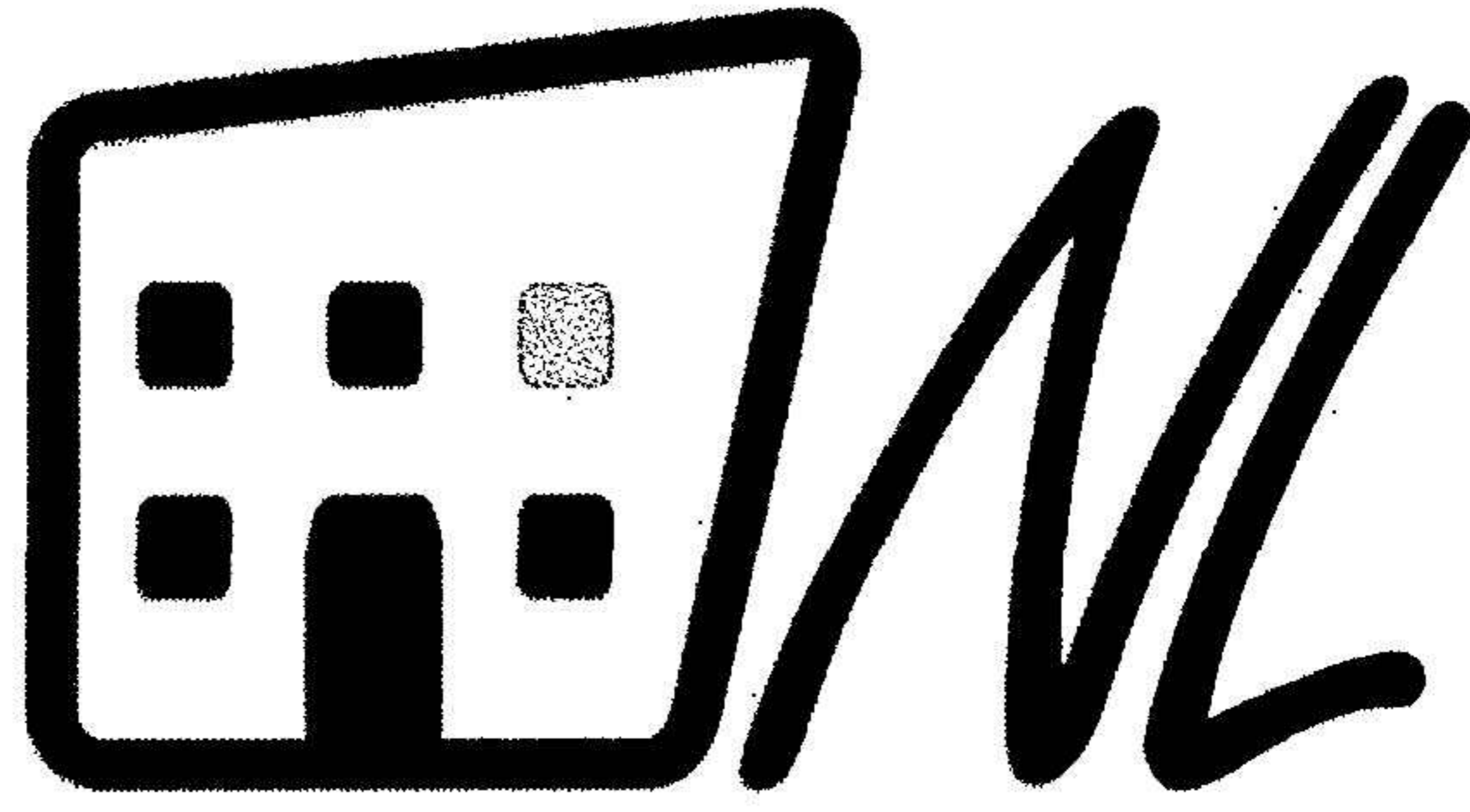
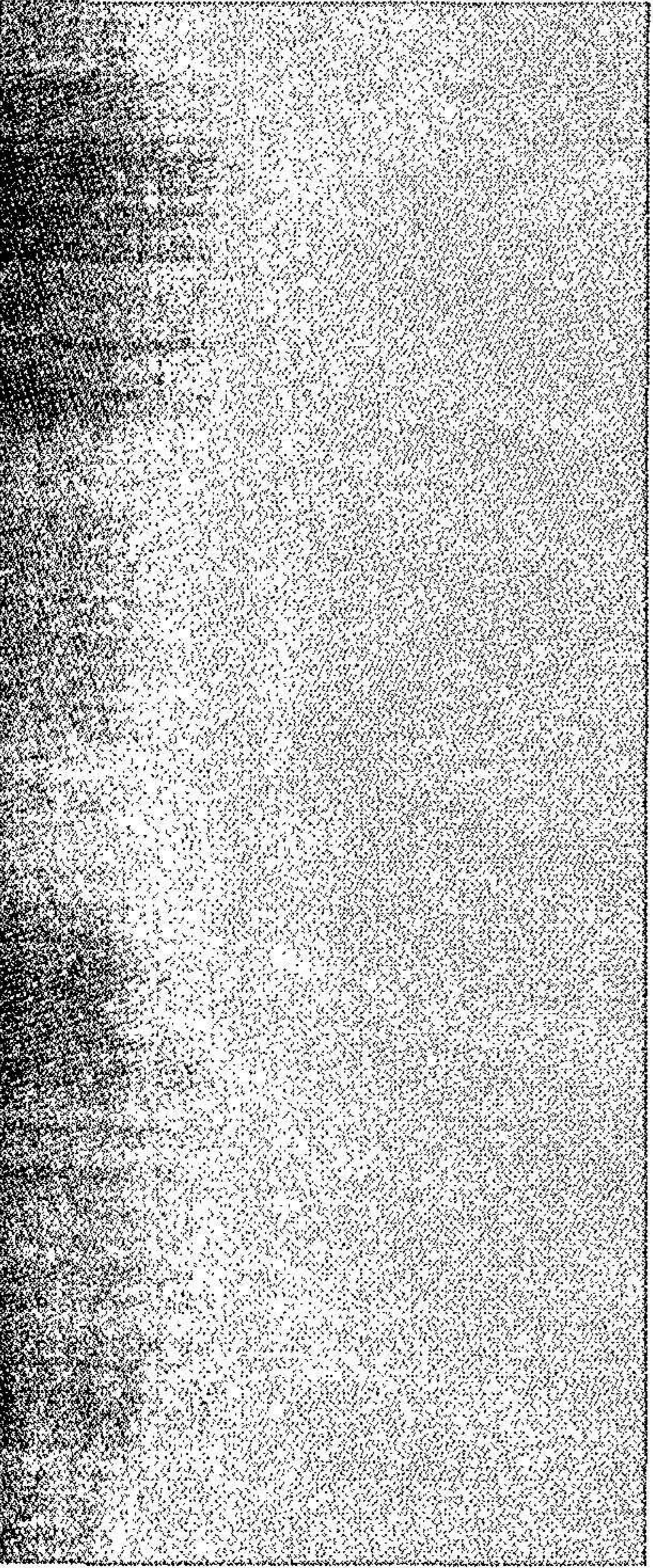
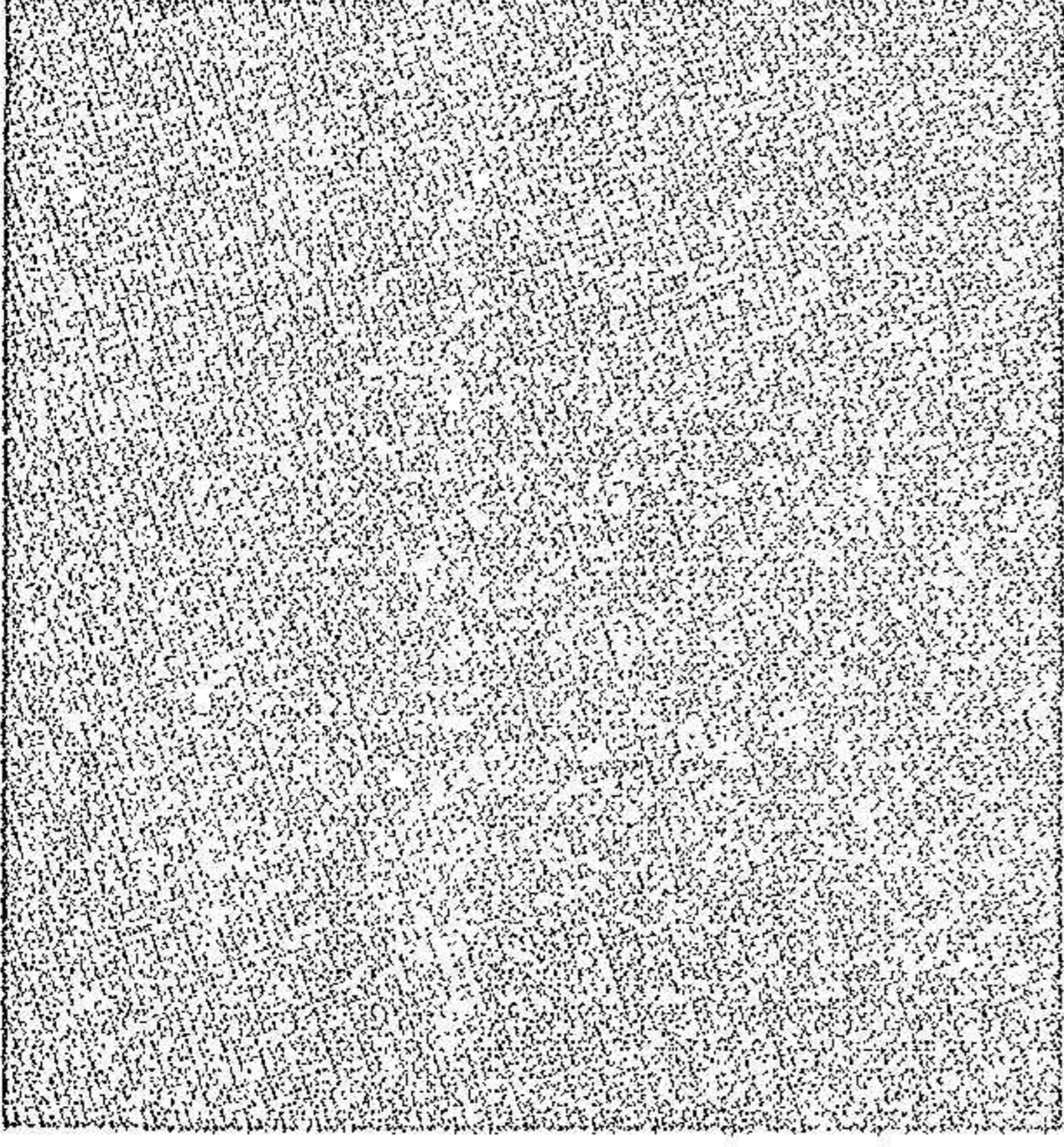
Umeå 2022 den dag som framgår av elektronisk signatur

Vår revisionsberättelse har lämnats

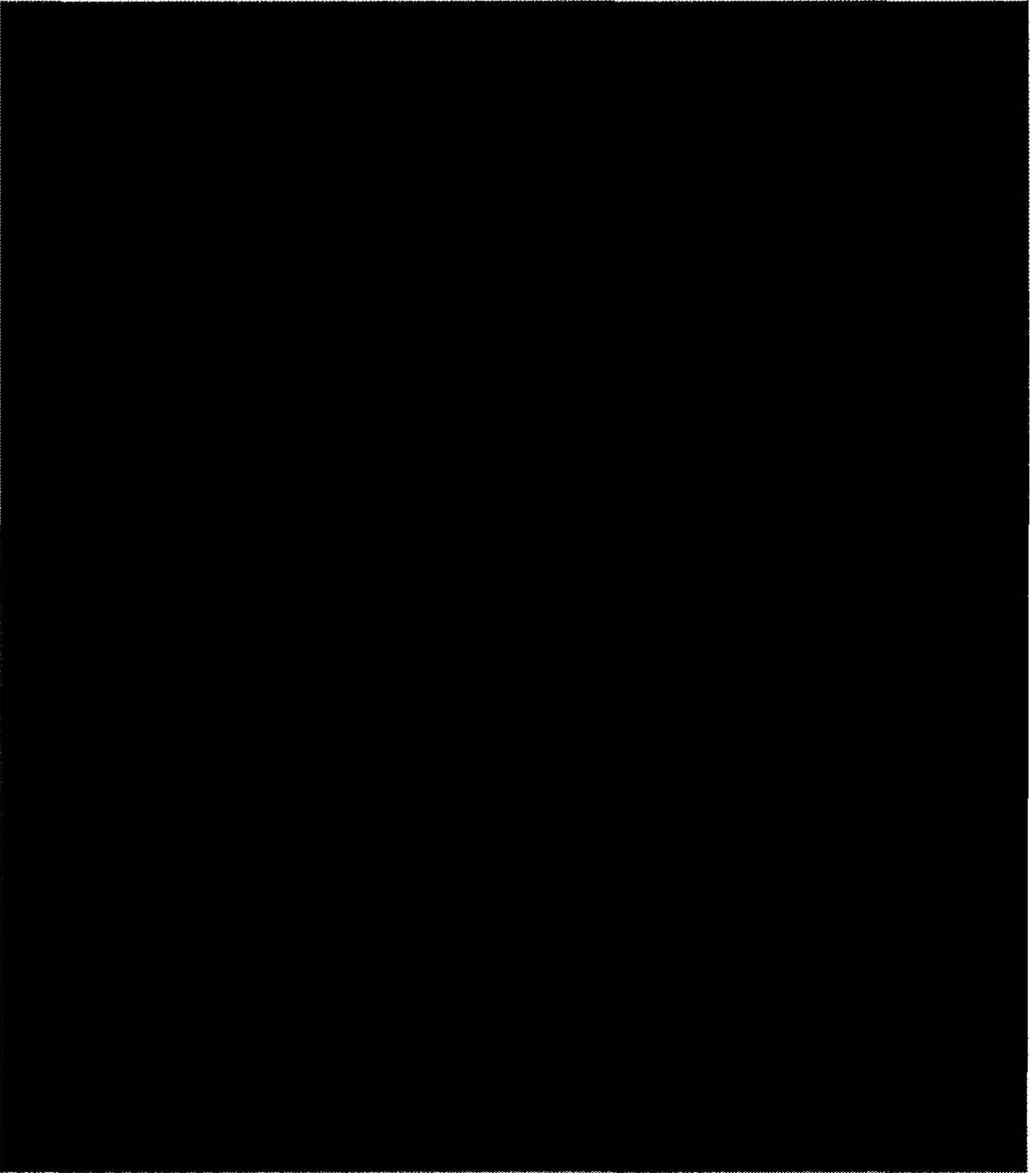
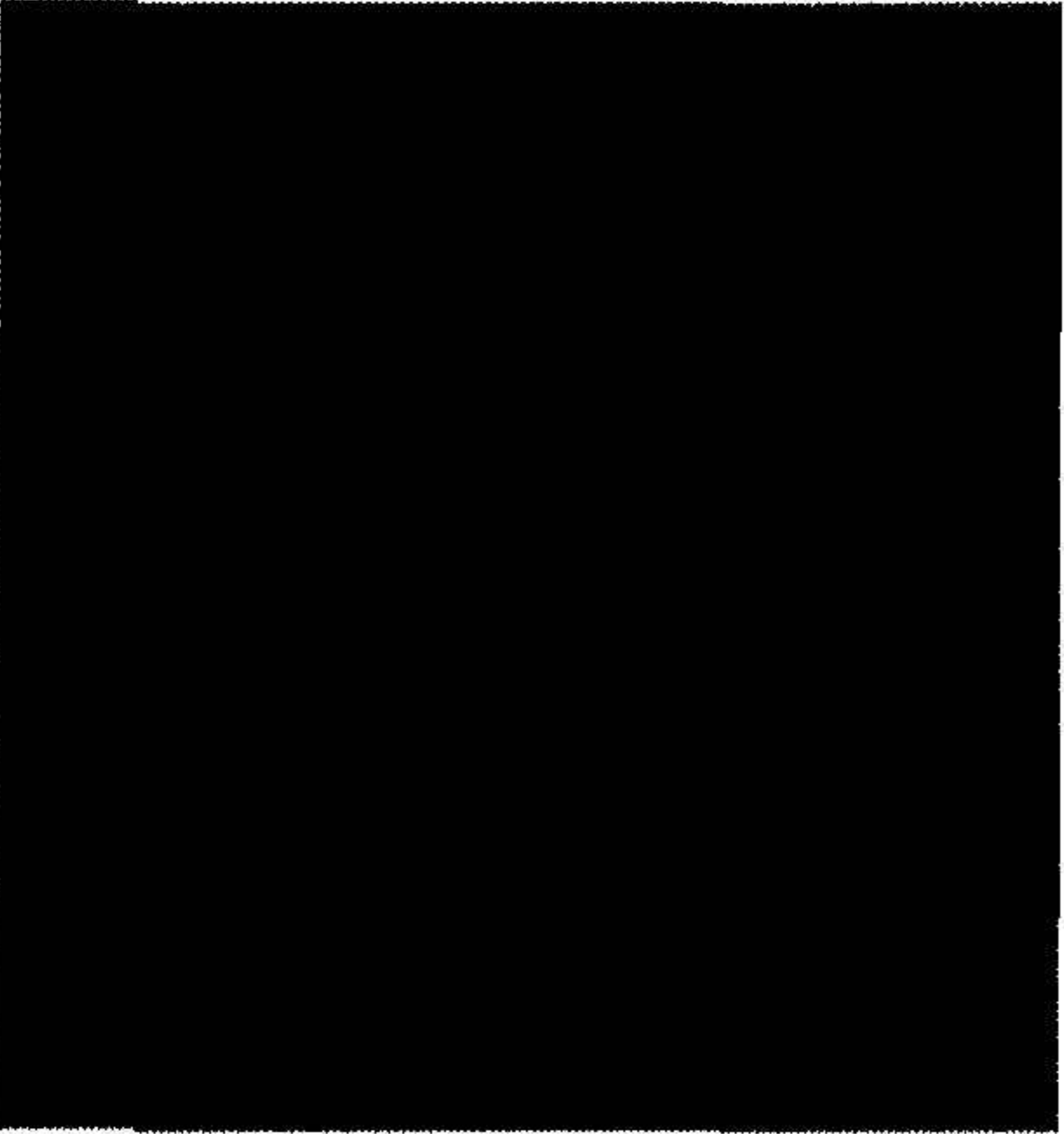
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Håkan Jonsson
Auktoriserad revisor

2022053003740



Norsjölägenheter AB



MCS

Deltagare

NORSJÖLÄGENHETER AB 556535-2902 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-18 08:38:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mimmi Larsson Sühl

Datum

Mimmi Sühl

Vice Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-16 21:51:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUN-BRITT JÖNSSON

Datum

Gun-Britt Jönsson

Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-17 09:15:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bengt Anders Söderberg

Datum

Bengt Söderberg

Ledamot

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-18 18:55:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Håkan Andreas Jonsson

Datum

Håkan Jonsson

Auktoriserad revisör

Leveranskanal: E-post



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norsjölägenheter AB, org.nr 556535-2902

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norsjölägenheter AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norsjölägenheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Norsjölägenheter AB.

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 Norsjölägenheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med originalet.



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 Norsjölägenheter AB för år 2021 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 Norsjölägenheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå 2022 den dag som framgår av elektronisk underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Håkan Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-18 18:59:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Håkan Andreas Jonsson

Datum

Håkan Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022053003744

MCS