

ÅRSREDOVISNING

för

Årehus AB

Org.nr. 556289-2702

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 5 |
| - balansräkning | 6 |
| - kassaflödesanalys | 8 |
| - noter | 9 |
| - underskrifter | 17 |

Undertecknad VD i Årehus AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 20 maj 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

JÄRPEN 2024-06-03



Anna-Karin Lundmark

ÅRSREDOVISNING

för

Årehus AB

Org.nr. 556289-2702

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 5 |
| - balansräkning | 6 |
| - kassaflödesanalys | 8 |
| - noter | 9 |
| - underskrifter | 17 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Styrelsen och verkställande direktör för Årehus AB, organisationsnummer 556289-2702 avger härmed redovisning för verksamhetsåret 2023-01-01 till 2023-12-31.

Årehus AB är ett helägt kommunalt bolag som ägs av Åre kommun, organisationsnummer 212000-2494, med säte i Åre kommun. Bolaget bildades 1987 och har till föremål för sin verksamhet att inom Åre kommun förvärva, sälja, äga och förvalta fastigheter samt bygga bostäder, affärslokaler och kommunala verksamhetslokaler.

Ändamålet för bolagets verksamhet är att inom ramen för den kommunala kompetensen främja bostads- och lokalförsörjningen i Åre kommun. Bolagets långsiktiga verksamhetsinriktning är att tillgodose behovet av bra bostäder och lokaler samt god boendeservice till sina hyresgäster.

I fastighetsbeståndet finns bostäder, förskolor, skolor, äldreboenden, brandstationer, butiker- och industrilokaler.

Årehus AB har fastigheter i Järpen, Mörsil, Kall, Mattmar, Hallen, Åre, Undersåker och Duved.

Företagets säte är Åre

Flerårsjämförelse*

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------|---------|
| Hysesintäkter | 139 532 | 119 401 | 105 894 | 107 933 | 98 807 |
| Res. efter finansiella poster | -1 789 | 4 137 | -1 060 | 3 155 | -3 117 |
| Res. i % av nettoomsättningen | -1,28 | 3,46 | -1,00 | 2,92 | -3,15 |
| Balansomslutning | 1 243 931 | 1 216 349 | 1 100 026 | 917 632 | 851 701 |
| Soliditet (%) | 10,22 | 10,60 | 8,68 | 8,93 | 9,35 |
| Avkastning på eget kapital (%) | -1,39 | 3,68 | -1,19 | 3,90 | -4,99 |
| Avkastning på totalt kapital (%) | 1,98 | 1,27 | 0,65 | 1,24 | 0,60 |
| Kassalikviditet (%) | 25,90 | 74,83 | 150,30 | 30,17 | 117,58 |

Definitioner av nyckeltal**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat kapital.

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Investeringar

Åre kommuns attraktionskraft märks i behovet av såväl nya bostäder som skolor, förskolor och trygghetsboenden. Årehus har under 2023 färdigställt utbyggnationen av Stamgårde skola i Undersåker samt ombyggnationen av en tidigare förskola i Mörsil till sex nya hyresrätter. Årehus har även upphandlat och påbörjat markarbetena för Duveds nya förskola under året. Parallellt pågår detaljplanearbete för att möjliggöra nya skollokaler samt hyresrätter i Åredalen, från Duved till Undersåker.

Våra fastighetsansvariga har haft fullt upp under året med att leda underhållsprojekt för att bostäder och lokaler ska hålla fortsatt hög standard. Under 2023 har 34 underhållsprojekt påbörjats och 26 avslutats, vid årsskiftet uppgick antalet pågående projekt till 61 st. De största projekten avser tak- och fönsterbyten, ventilations- och hissrenoveringar, målningsarbeten samt lägenhetsrenoveringar.

Ägarförhållanden

Årehus AB är ett 100% ägt bolag av Åre Kommun organisationsnummer 212000-2494.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Gällande bolagets huvuduppdrag, att tillgodose kommunens behov av bostäder och lokaler, så är det utbyggnaden av skolan i Undersåker samt de nya hyresrätterna i Mörsil som bidragit till tillväxten. I övrigt så går initierade detaljplanarbeten långsamt framåt. Den omorganisation som genomfördes under 2022 har under året ytterligare förtydligats, och IT-infrastrukturen anpassats i enlighet med bolagets processer för att effektivisera verksamheten samt minimera risker. Organisationen har också förstärkts med ett par medarbetare. Bolaget har under året uppnått en soliditet om 10,2% vilket är i linje med ägardirektivets 10%. Vad gäller händelseutvecklingen i Årehus intressebolag, så har upphandlingen av projektet Brolägdan i Åre by påbörjats, där det skall byggas ca 160 lägenheter varav ca 60% upplåtna med hyresrätt.

Framtida utveckling

Läget inför 2024 känns fortsatt spännande och utmanande. Den oroliga omvärlden, den högre räntenivån samt effekterna av inflationstakten 2023 i kombination med våra nuvarande och kommande nyproduktioner kommer kräva både tid, engagemang och resurser utöver det vanliga. Det kommer krävas anspänning av både medarbetare, ägare och kunder p.g.a. högre arbetsbelastning, ökade belåningsbehov och otillgängligheten som blir kring en byggnadsarbetsplats. Målet är dock tydligt, vi skall tillsammans lösa de behov som finns inom barnomsorg, skola och äldreomsorg och dessutom försöka tillgodose det ökade behovet av hyresrätter.

Vi skall utifrån resultatet av vår kundundersökning fortsätta förbättra oss, med bättre information om vad som händer i och omkring våra fastigheter och internt fortsätter vi satsa på personal och processer. Det handlar om allt ifrån utbildning till friskvård. Vi vill vara en av kommunens mest uppskattade arbetsgivare. Vi fortsätter behandla varandra med tillit och respekt, för att därigenom skapa ett gott klimat.

Miljöpåverkan

Miljöpolicy

Miljöpolicy är Årehus riktmärke i processen för ett lyckat miljöarbete, där bolaget skall prioritera åtgärder som leder till varaktiga förbättringar. Policy förmedlar krav på ett aktivt miljöengagemang hos såväl bolagets personal och hyresgäster som externa partners. Syftet är att alla tillsammans skall sträva mot ständiga miljöförbättringar.

Miljöarbete

Årehus ambition är att arbetet ska spegla ett högt miljötänk genom medvetna materialval vid alla ny-, till- och ombyggnationer. I miljöarbetet ingår även att förbättra avfallshanteringen för hyresgästerna. Det ska vara enkelt och säkert att hantera och sortera sitt avfall. Sortering av tidningar, wellpapp, glas, och farligt avfall finns i alla Årehus fastigheter. När det gäller bilparken, så byts dieselbilarna ut mot elbilar vid leasingperiodens slut. Idag är sex av 18 bilar eldrivna, och under 2024 kommer ytterligare 4 bilar bytas ut.

Effektivare Energihushållning

Energiförbrukningen (fjärrvärme och el) uppgick under året till 237 kWh/m² vilket är en minskning med 2,5% mot föregående år. Målet för bolagets arbete med effektivare energihushållning är att energianvändningen ska minska utan att hyresgästerna upplever en försämrad värmekomfort. Exempel på åtgärder är tilläggsisolering av vindar, byte av fönster, justeringar av värmesystem samt styrutrustning.

Arbetsmiljö

Årehus har avtal gällande företagshälsovårdstjänster. Vartannat år genomgår alla anställda en hälsokontroll och företaget subventionerar friskvårdspeng, allt för att främja och förebygga god hälsa. Sjukfrånvaron har minskat från 3,41% till 1,60% sedan föregående år vilket gör att bolaget når det kommungemensamma målet att minska sjukfrånvaron i jämförelse med föregående år.

Årehus AB

Org.nr. 556289-2702

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt bundet eget kapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|--|--------------|----------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 2 830 | 1 668 | 122 055 | 2 428 | 124 483 |
| Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma: | | | 2 428 | -2 428 | 0 |
| Årets förlust | | | | -1 926 | -1 926 |
| Belopp vid årets utgång | 2 830 | 1 668 | 124 483 | -1 926 | 122 557 |
| Villkorade aktieägartillskott uppgår till: | | | 2023-12-31 100 732 | | 2022-12-31 100 732 |

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

| | |
|---|--------------------|
| Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst | 124 482 857 |
| årets förlust | <u>-1 926 485</u> |
| | 122 556 372 |
| Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres | <u>122 556 372</u> |
| | 122 556 372 |

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

2024061217226

Årehus AB

Org.nr. 556289-2702

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Hysesintäkter | 2, 3 | 139 532 | 119 401 |
| Övriga rörelseintäkter | | <u>14 289</u> | <u>15 781</u> |
| | | 153 821 | 135 182 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -65 740 | -61 588 |
| Övriga externa kostnader | 4, 5 | -15 136 | -18 274 |
| Personalkostnader | 6, 7 | -10 511 | -9 990 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 9, 10 | -38 255 | -30 748 |
| Övriga rörelsekostnader | | <u>-43</u> | <u>-71</u> |
| | | -129 685 | -120 671 |
| Rörelseresultat | | 24 136 | 14 511 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 304 | 213 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-26 229</u> | <u>-10 587</u> |
| | | -25 925 | -10 374 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 789 | 4 137 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av övriga obeskattade reserver | | <u>-224</u> | <u>0</u> |
| | | -224 | 0 |
| Resultat före skatt | | -2 013 | 4 137 |
| Skatt på årets resultat | 8 | 87 | -1 709 |
| Årets resultat | | <u>-1 926</u> | <u>2 428</u> |

2024061217227

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 9 | 1 141 593 | 1 114 635 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 | 13 348 | 168 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 11 | 48 581 | 56 019 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 1 203 522 | 1 170 822 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|----|---------------|---------------|
| Andelar i koncernföretag | 12 | 250 | 25 |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 13 | 25 106 | 23 656 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 14 | 6 630 | 0 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 31 986 | 23 681 |

Summa anläggningstillgångar

1 235 508

1 194 503

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|----|--------------|--------------|
| Kundfordringar | | 4 704 | 5 495 |
| Övriga fordringar | | 3 017 | 3 490 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16 | 702 | 660 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 8 423 | 9 645 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|----|----------|---------------|
| Kassa och bank | 24 | 0 | 12 201 |
| Summa kassa och bank | | 0 | 12 201 |

Summa omsättningstillgångar

8 423

21 846

SUMMA TILLGÅNGAR

1 243 931

1 216 349

2024061217228

Årehus AB

Org.nr. 556289-2702

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

17

2 830

2 830

Reservfond

1 668

1 668

Summa bundet eget kapital

4 498

4 498

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

124 483

91 055

Erhållet aktieägartillskott

0

31 000

Årets resultat

-1 926

2 428

Summa fritt eget kapital

122 557

124 483

Summa eget kapital

127 055

128 981

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

224

0

Summa obeskattade reserver

224

0

Avsättningar

18

Uppskjuten skatteskuld

15

16 950

17 175

Summa avsättningar

16 950

17 175

Långfristiga skulder

20

Checkräkningskredit

19

1 190

0

Skulder till kreditinstitut

1 066 000

1 041 000

Summa långfristiga skulder

1 067 190

1 041 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

16 266

16 586

Aktuell skatteskuld

1 447

1 095

Övriga skulder

3 464

2 750

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21

11 335

8 762

Summa kortfristiga skulder

32 512

29 193

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 243 931

1 216 349

2024061217229

Årehus AB

Org.nr. 556289-2702

KASSAFLÖDESANALYS

| | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | 2 | 24 136 | 14 511 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 22 | 38 132 | 32 332 |
| Erhållen ränta m.m. | | 304 | 213 |
| Erlagd ränta | | -26 229 | -10 587 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 36 343 | 36 469 |
| Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital | | | |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar | | 791 | -2 563 |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar | | 431 | 992 |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder | | -320 | -4 033 |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder | | 3 288 | 219 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 40 533 | 31 084 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Förvärv av byggnader och mark | 9 | -1 124 | -66 357 |
| Försäljning av byggnader och mark | | 0 | 1 961 |
| Förvärv av inventarier, verktyg och installationer | 10 | -199 | -112 |
| Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 11 | -69 996 | -103 092 |
| Förvärv av koncernföretag | 12 | -225 | -8 368 |
| Försäljning av andelar i koncernföretag | 12 | 0 | 2 700 |
| Förvärv av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 13 | -750 | -3 000 |
| Försäljning av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 13 | 0 | 0 |
| Årets lämnade lån till intresseföretag och gemensamt styrda företag | 14 | -6 630 | 0 |
| Årets amorteringar från intresseföretag och gemensamt styrda företag | 14 | 0 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -78 924 | -176 268 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Erhållna aktieägartillskott | | 0 | 31 000 |
| Checkräkningskredit | | 1 190 | 0 |
| Ändring långfristiga finansiella skulder | | 25 000 | 85 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 26 190 | 116 000 |
| Förändring av likvida medel | | -12 201 | -29 184 |
| Likvida medel vid årets början | | 12 201 | 41 535 |
| Kvar att fördela | | 0 | -150 |
| Likvida medel vid årets slut | 23 | 0 | 12 201 |

2024061217230

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Verkligt värde på fastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna är det bedömda marknadsvärdet per 2022-12-31. Värderingen av fastigheterna har gjorts utifrån avkastningsmetoden och marknadsvärdering. Avkastningskravet ligger i intervallet 5-9,25%. Värderingen är utförd med stöd av analysverktyget Datscha.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

| | Antal år |
|---|----------|
| Stomme | 100 |
| Dränering | 50 |
| El, VA, Ventilation | 40 |
| Yttertak | 30 |
| Tekniska Installationer | 25 |
| Fasad, Fönster | 25 |
| Snickerier, Ytskikt, Maskinell Utrustning | 20 |
| Verksamhetsanpassning | 5-20 |
| Inventarier | 5 |
| Mark | Ingen |

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Avsättningar

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

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

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

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

2024061217232

| Not 2 | Nettoomsättning | 2023 | 2022 |
|-------|---|----------------|----------------|
| | <i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i> | | |
| | Bostäder | 30 628 | 29 689 |
| | Lokaler | 108 905 | 89 712 |
| | Övriga intäkter | <u>14 287</u> | <u>15 781</u> |
| | | 153 820 | 135 182 |
| | <i>Resultatet uppdelat på rörelsegren</i> | | |
| | Bostäder | 5 632 | 4 604 |
| | Lokaler | <u>-7 558</u> | <u>-2 176</u> |
| | | -1 926 | 2 428 |
| | <i>Nettoomsättning uppdelad på geografiskt område</i> | | |
| | Åre Kommun | <u>153 820</u> | <u>135 182</u> |
| | | 153 820 | 135 182 |
| | <i>Resultatet uppdelat på geografiskt område</i> | | |
| | Åre Kommun | <u>-1 926</u> | <u>2 428</u> |
| | | -1 926 | 2 428 |
| | <i>Nettoomsättning uppdelad på intäktsslag</i> | | |
| | Hysesintäkter | 139 532 | 119 401 |
| | Övriga intäkter | <u>14 288</u> | <u>15 781</u> |
| | | 153 820 | 135 182 |

I resultatet per rörelsegren ingår en reavinst på bostäderna om 6 630 TSEK (3 452 TSEK)

| Not 3 | Inköp och försäljning inom koncernen | 2023 | 2022 |
|-------|---|-------------|-------------|
| | Andel av försäljningen som avser koncernföretag | 83% | 65% |
| | Andel av inköpen som avser koncernföretag | 5,86% | 3,8% |
| | Not 4 Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare | 2023 | 2022 |
| | Under året har företagets leasingavgifter uppgått till | 1 184 | 1 224 |
| | Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande: | | |
| | Inom 1 år | 781 | |
| | Mellan 2 till 5 år | 643 | 705 |
| | Senare än 5 år | <u>0</u> | <u>709</u> |
| | | 1 424 | 1 414 |

Bolaget är leasingtagare genom operationella leasingavtal avseende kaffemaskin, skrivare och företagsbilar.

NOTER

| Not 5 | Ersättning till revisorer | 2023 | 2022 |
|-------|---------------------------|-------|-------|
| | <i>KPMG</i> | | |
| | Revisionsuppdrag | 300 | 174 |
| | Skatterådgivning | 0 | 36 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 300 | 210 |

Med revisionsuppdrag avses KPMG AB revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

| Not 6 | Personal | 2023 | 2022 |
|-------|--|------|------|
| | <i>Medelantal anställda</i> | | |
| | Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid. | | |

| | | |
|--------------------------------|-------|-------|
| Medelantal anställda har varit | 25,00 | 23,00 |
| varav kvinnor | 6,00 | 4,00 |
| varav män | 19,00 | 19,00 |

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsen och VD:

| | | | | |
|------------------------|-------|-------|-------|-----|
| Löner och ersättningar | <hr/> | 1 035 | <hr/> | 986 |
| | | 1 035 | | 986 |

Övriga anställda:

| | | |
|------------------------------|--------|--------|
| Löner och ersättningar | 12 906 | 11 916 |
| Pensionskostnader | 1 475 | 1 790 |
| Aktiverade personalkostnader | <hr/> | <hr/> |
| | -8 882 | -8 262 |
| | 5 499 | 5 444 |

| | | |
|-------------------|-------|-------|
| Sociala kostnader | 3 976 | 3 518 |
|-------------------|-------|-------|

| | | |
|---------------------------|--------|-------|
| Summa styrelse och övriga | <hr/> | <hr/> |
| | 10 510 | 9 948 |

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

| | | |
|---|---|---|
| Antal styrelseledamöter | 6 | 6 |
| varav kvinnor | 1 | 1 |
| varav män | 5 | 5 |
| Antal övriga befattningshavare inkl. VD | 1 | 1 |
| varav kvinnor | 1 | 1 |

VD har sex månaders uppsägningstid, därefter utgår ingen ersättning.

NOTER

| Not 7 | Sjukfrånvaro | 2023 | 2022 |
|-------|---|------------|------------|
| | <i>Sjukfrånvaro</i> | | |
| | Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid | | |
| | Sjukfrånvaro för samtliga anställda | 1,60% | 3,41% |
| | Andel av sjukfrånvaro som avser långtidssjukfrånvaro | 3,10% | 1,02% |
| | Sjukfrånvaro för kvinnor | 0,00% | 2,86% |
| | Sjukfrånvaro för män | 2,00% | 3,53% |
| | Sjukfrånvaro för personal 29 år och yngre | 0,00% | 6,78% |
| | Sjukfrånvaro för personal 30-49 år | 0,85% | 2,84% |
| | Sjukfrånvaro för personal 50 år och äldre | 3,16% | 3,47% |
| | | | |
| Not 8 | Skatt på årets resultat | 2023 | 2022 |
| | Aktuell skatt | -139 | 0 |
| | Uppskjuten skatt | 226 | -1 709 |
| | | 87 | -1 709 |
| | <i>Avstämning av effektiv skatt</i> | | |
| | Resultat före skatt | -2 013 | 4 137 |
| | Skattekostnad 20,60% (20,60%) | 415 | -852 |
| | Skatteeffekt av: | | |
| | Ej avdragsgilla kostnader | -1 414 | -27 |
| | Ej skattepliktiga intäkter | 7 | 0 |
| | Skattemässiga justeringar | -327 | -536 |
| | Underskottsavdrag som nyttjas i år | 1 198 | 1 339 |
| | Förändring Uppskjuten skatt | 226 | -1 709 |
| | Avrundningsdifferens | -18 | 76 |
| | Summa | 87 | -1 709 |
| | | | |
| Not 9 | Förvaltningsfastigheter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 1 434 642 | 1 099 729 |
| | Inköp | 1 124 | 66 357 |
| | Försäljningar/utrangeringar | 0 | -4 032 |
| | Omklassificeringar | 62 558 | 272 588 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 498 324 | 1 434 642 |
| | Ingående avskrivningar | -320 007 | -289 724 |
| | Försäljningar/utrangeringar | 1 | 396 |
| | Årets avskrivningar | -36 725 | -30 679 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -356 731 | -320 007 |
| | Utgående redovisat värde | 1 141 593 | 1 114 635 |
| | Redovisat värde byggnader | 1 010 585 | 985 067 |
| | Redovisat värde mark | 131 008 | 129 568 |
| | | 1 141 593 | 1 114 635 |
| | I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med | 1 141 593 | 1 114 635 |
| | Verkligt värde förvaltningsfastighet | 1 859 004 | 1 517 585 |
| | <i>Taxeringsvärde</i> | | |
| | Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: | 319 982 | 319 982 |
| | varav byggnader: | 248 103 | 248 103 |

NOTER

2024061217235

| | | | |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| Not 10 | Inventarier, verktyg och installationer | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 1 768 | 1 656 |
| | Inköp | 199 | 112 |
| | Försäljningar/utrangeringar | -621 | 0 |
| | Omklassificeringar | 14 643 | 0 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 15 989 | 1 768 |
| | Ingående avskrivningar | -1 600 | -1 532 |
| | Försäljningar/utrangeringar | 490 | 0 |
| | Årets avskrivningar | -1 531 | -68 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 641 | -1 600 |
| | Utgående redovisat värde | 13 348 | 168 |

| | | | |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| Not 11 | Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 56 019 | 225 424 |
| | Inköp | 69 996 | 103 092 |
| | Försäljningar/utrangeringar | -232 | 91 |
| | Omklassificeringar | -77 202 | -272 588 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 48 581 | 56 019 |
| | Utgående redovisat värde | 48 581 | 56 019 |

| | | | |
|---------------|---|---------------------------|------------------------|
| Not 12 | Andelar i koncernföretag | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Företag | Antal/Kap. andel % | Redovisat värde |
| | Organisationsnummer | Säte | Redovisat värde |
| | Brolägda Holding AB | 0 | 25 |
| | 559397-4446 | Åre | 100,00% |
| | | | 250 |
| | Uppgifter om eget kapital och resultat | Eget kapital | Resultat |
| | Brolägda Holding AB | 226 | -16 |
| | Brolägda Holding AB | | |
| | Ingående anskaffningsvärde | 25 | 0 |
| | Inköp | 225 | 25 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 250 | 25 |

| | | | |
|---------------|---|---------------------------|------------------------|
| Not 13 | Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Företag | Antal/Kap. andel % | Redovisat värde |
| | Organisationsnummer | Säte | Redovisat värde |
| | Duved Framtid AB | 10 612 500 | 14 363 |
| | 559173-5252 | Duved | 25,00% |
| | Centrumhus i Åre AB | 125 | 9 043 |
| | 559378-4076 | Åre | 50,00% |
| | Skoltomten i Åre AB | 200 | 1 700 |
| | 559448-8762 | Åre | 40,00% |
| | | | 25 106 |
| | Uppgifter om eget kapital och resultat | Eget kapital | Resultat |
| | Duved Framtid AB | 47 039 | -3 443 |
| | Centrumhus i Åre AB | 14 951 | -2 593 |
| | Skoltomten i Åre AB | 26 486 | -475 |

NOTER

2024061217236

| | | |
|--|--------|--------|
| Duved Framtid AB | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 13 613 | 10 613 |
| Inköp | 750 | 3 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 14 363 | 13 613 |
| Utgående redovisat värde | 14 363 | 13 613 |

| | | |
|--|-------|-------|
| Centrumhus i Åre AB | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 8 343 | 0 |
| Inköp | 700 | 8 343 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 9 043 | 8 343 |
| Utgående redovisat värde | 9 043 | 8 343 |

| | | |
|--|-------|--------|
| Skoltomten i Åre AB | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 1 700 | 4 250 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -2 550 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 700 | 1 700 |
| Utgående redovisat värde | 1 700 | 1 700 |

Not 14 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Tillkommande | 6 630 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 630 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 6 630 | 0 |

Not 15 Uppskjuten skatt

| | 2023-12-31 | | |
|--------------------|-------------------|--------------------------|------------------------|
| | Temporär skillnad | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld |
| Byggnader och mark | 82 281 | 0 | 16 950 |
| | | 0 | 16 950 |

| | 2022-12-31 | | |
|--------------------|-------------------|--------------------------|------------------------|
| | Temporär skillnad | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld |
| Byggnader och mark | 83 376 | 0 | 17 175 |
| | | 0 | 17 175 |

Redovisad uppskjuten skatteskuld beräknas till gällande nominell skattesats. Årehus har värderat den uppskjutna skatteskulden som avser de temporära skillnaderna i fastigheterna till en skattesats om 20,6 procent. Uppskjuten skatt avseende förvaltningsfastigheter beräknas på skillnaden mellan skattemässiga och redovisade restvärden. Enligt gällande regelverk redovisas ingen uppskjuten skatt som finns vid förvärvstillfället i samband med ett tillgångsförvärv.

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|------------|------------|
| Vitec | 702 | 660 |
| | 702 | 660 |

Not 17 Upplysningar om aktiekapital

| | Antal aktier | Kvotvärde per aktie |
|------------------------------|--------------|---------------------|
| Antal/värde vid årets ingång | 5 660 | 500,00 |
| Antal/värde vid årets utgång | 5 660 | 500,00 |

Årehus AB

Org.nr. 556289-2702

NOTER

Not 18 **Avsättningar** **2023-12-31** **2022-12-31**

Uppskjuten skatt

Redovisat värde vid årets början

17 175

15 467

Årets avsättningar

-225

1 708

Redovisat värde vid årets slut

16 950

17 175

Not 19 **Checkräkningskredit** **2023-12-31** **2022-12-31**

Beviljad checkräkningskredit uppgår till:

25 000

25 000

Checkräkningskrediten utgör ett koncernkonto och avtalad kredit uppgår till 25 000 000 kr. Per 2023-12-31 är 1 190 tkr av krediten utnyttjad.

Not 20 **Långfristiga skulder** **2023-12-31** **2022-12-31**

Skulder till kreditinstitut

1 066 000

1 041 000

Amortering efter 5 år

0

206 000

Summa amortering efter 5 år

0

206 000

Not 21 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter** **2023-12-31** **2022-12-31**

Upplupna sociala avgifter

573

518

Upplupna löner

1 329

1 647

Förskottsbetalda hyror

5 638

2 963

Övriga upplupna kostnader och intäkter

3 795

3 634

11 335

8 762

Noter till kassaflödesanalysen

Not 22 **Justering för poster som inte ingår i kassaflödet** **2023-12-31** **2022-12-31**

Avskrivningar

38 255

30 748

Avsättningar

-226

1 708

Övriga poster

103

-124

38 132

32 332

Not 23 **Likvida medel** **2023-12-31** **2022-12-31**

Kassa och bank

-1 190

12 201

Utnyttjade kortfristiga krediter

1 190

0

0

12 201

Not 24 **Disposition av vinst eller förlust**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står
balanserad vinst

124 483

årets förlust

-1 926

122 556

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

122 556

122 556

2024061217237

NOTER

Not 25 Ställda säkerheter och eventuella förpliktelser 2023-12-31 2022-12-31

Skulder för vilka säkerheter ställts

| | | |
|-----------------------------|--------|--------|
| Fastighetsinteckningar | 23 326 | 23 326 |
| Garantiförpliktelse Fastigo | 267 | 243 |

Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser

2024061217238

JÄRPEN

Christian Jelbring

Pär Hedman

Maths Larsson

Staffan Olofsson

Gabrielle Nyberg

Mikael Sundman

Anna-Karin Lundmark
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024.

KPMG AB

Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

2024061217239

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2024061217240

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Pär Hedman
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-03-26 17:07:31 GMT+01:00
Transaktions-ID: 916f8a7d05fb4573b65884f6761f88eb

Underskrift 2

Namn: Maths Larsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-03-27 10:21:22 GMT+01:00
Transaktions-ID: 2205f97fa1ca4838bf4ff6cc5a54e0e5

Underskrift 3

Namn: Anna-Karin Lundmark
Företag: Årehus
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-03-27 12:48:54 GMT+01:00
Transaktions-ID: 721768ac28164ea0b7c0b697eae1aad2

Underskrift 4

Namn: Mikael Sundman
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-03-27 15:39:34 GMT+01:00
Transaktions-ID: 2dd15ac4b17c41dea88c307976228dba

Underskrift 5

Namn: Christian Jelbring
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-03-28 10:26:13 GMT+01:00
Transaktions-ID: 516b33e3024c4d59b3c4814850b94fee

Underskrift 6

Namn: Gabrielle Nyberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-03-28 15:36:35 GMT+01:00
Transaktions-ID: 51f9c2e6cfa42ccaf28bb47f465f85e

Underskrift 7

Namn: Staffan Olofsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-03-28 16:02:23 GMT+01:00
Transaktions-ID: 6b54fd5111a74e1c80f451f29a541886

Underskrift 8

Namn: Lars Skoglund
Företag: KPMG
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-02 16:54:16 GMT+02:00
Transaktions-ID: 8bea7df618a44d5f898d23f1e98e97e0



2024061217241

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Årehus AB, org. nr 556289-2702

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Årehus AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Årehus ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Årehus AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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.

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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om 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.



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 Årehus AB för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Årehus AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 2 april 2024

KPMG AB

DocuSigned by:

Lars Skoglund

F2BE594B7DF141F...

Lars Skoglund

Auktoriserad revisor

2024061217243

Certificate Of Completion

Envelope Id: 09DA8DF1E5A94964A2094ECC3BC63DA7
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse Årehus.docx
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Kristoffer Bodin
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
kristoffer.bodin@kpmg.se
IP Address: 83.187.189.118

Record Tracking

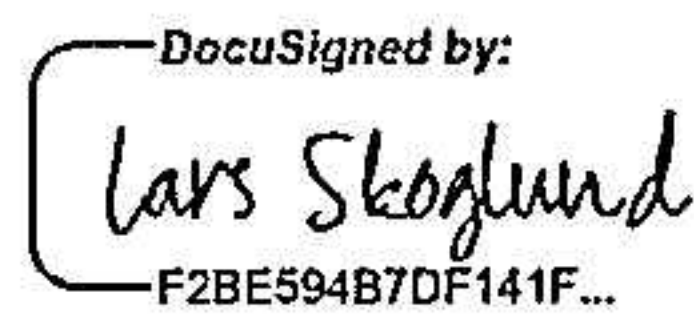
Status: Original
4/2/2024 5:03:58 PM
Holder: Kristoffer Bodin
kristoffer.bodin@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Lars Skoglund
lars.skoglund@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 4/2/2024 5:05:21 PM
Viewed: 4/2/2024 5:07:52 PM
Signed: 4/2/2024 5:07:59 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: b88abb4c-9724-5066-b423-1bb673e7f279
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/2/2024 5:07:38 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Table with 3 columns: Event Name, Status/Signature, and Timestamp. Rows include In Person Signer Events, Editor Delivery Events, Agent Delivery Events, Intermediary Delivery Events, Certified Delivery Events, Carbon Copy Events, Witness Events, Notary Events, and Envelope Summary Events.

2024061217244

Payment Events

Status

Timestamps