

MELLERUDS BOSTÄDER

Bolag: AB Melleruds Bostäder
Handläggare: Ingmar Johansson
Direkttelefon: 0530-360 84
E-post: ingmar.johansson@mellerud.se
Datum: 2023-05-24

AB Melleruds Bostäder, 556528-4329, Räkenskapsår 2022

Undertecknad verkställande direktör i AB Melleruds Bostäder intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Mellerud 2023-05-24

Ingmar Johansson

AB Melleruds Bostäder

Besöks/postadress: Storgatan 26, 464 30 Mellerud **Telefon:** 0530-360 80 **E-post:** mellbo@mellerud.se

Bankgiro: 591-6564 **Organisationsnummer:** 556528-4329 **Webbplats:** www.mellbo.se

Årsredovisning
för
AB Melleruds Bostäder

556528-4329

Räkenskapsåret
2022

SE
RS 7
AB
MA MA

Styrelsen och verkställande direktören för AB Melleruds Bostäder avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

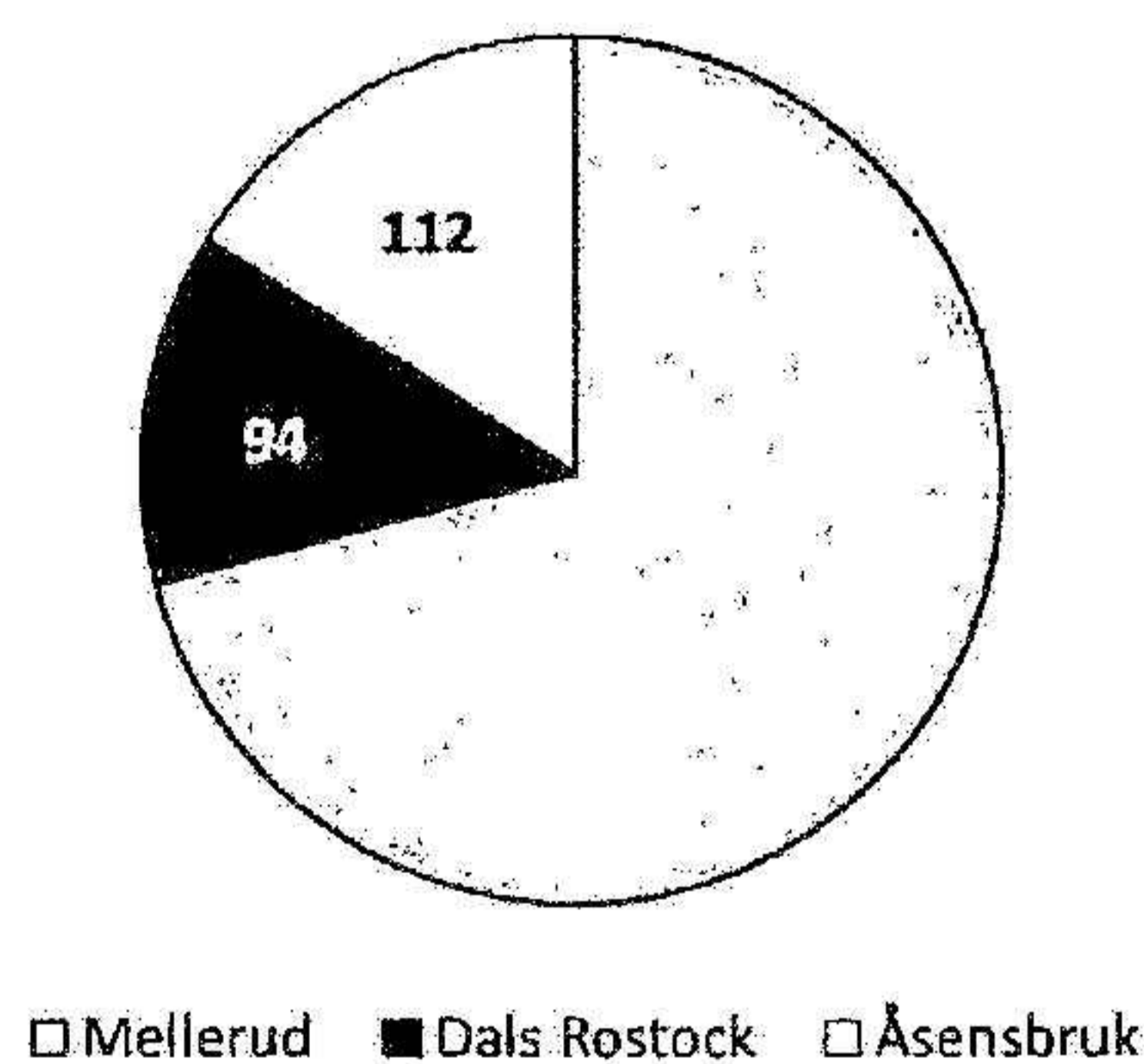
Bolaget ägs till 100 % av Melleruds kommun och har sitt säte i Mellerud.

Bolagets uppdrag är att tillgodose olika bostadsbehov och tillhandahålla ett varierat bostadsutbud av god kvalitet. I vårt uppdrag ingår även att bidra till en hållbar utveckling av etiskt, miljömässigt och socialt ansvarstagande. Melleruds kommun ska uppfattas som attraktiv att bo och verka i.

Melleruds Bostäder ska främja bostadsförsörjning i kommunen genom att på långsiktig och ekonomisk sund basis förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta olika typer av bostäder, fastigheter och tomträtter. Bolaget ska aktivt verka för lönsam nyproduktion av bostäder. Bolagets mål är att samtliga boende och lokalhyresgäster skall uppleva AB Melleruds Bostäder som ett prisvärt, tryggt och bekvämt sätt att ha sitt boende eller bedriva sin verksamhet i. Vidare är en del av bolagets ekonomiska mål att succesivt öka sin soliditet till minst 15 % (ägardirektiv).

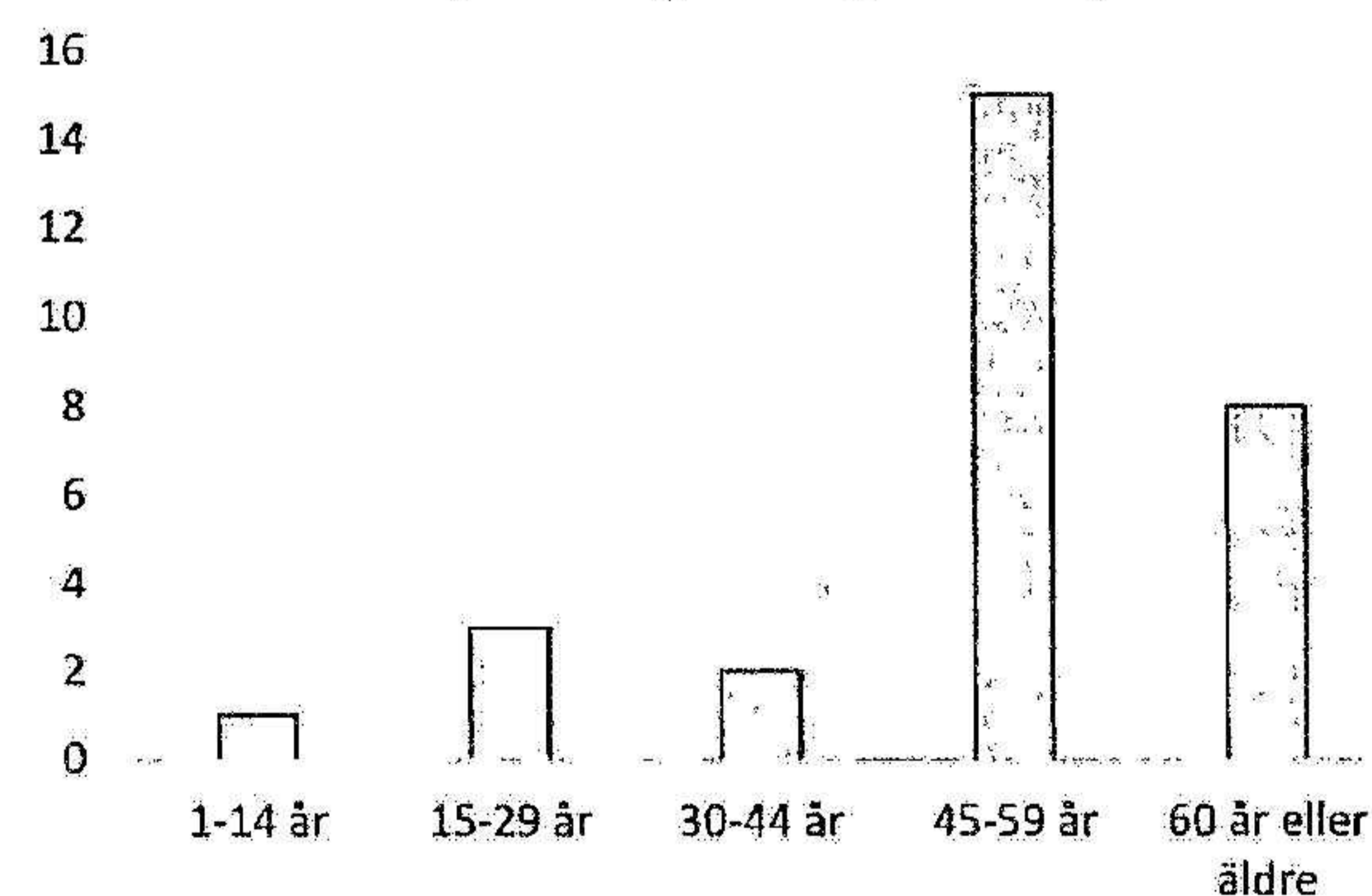
Mellbo har 712 lägenheter och en marknadsandel på ca 50 procent av det totala antalet hyresrätter i Melleruds kommun. Mellbo finns representerade i orterna Mellerud, Dals Rostock och Åsensbruk med en fördelning enligt nedanstående figur 1. Figur 2 visar åldersfördelningen (utifrån värdeår) på hyresfastigheterna och en övervägande andel är 45 år eller äldre. Med åldern kommer också stora behov av underhåll och investeringar i t.ex. stammar, badrum och kök. Under kommande tioårsperiod förväntas vi arbeta med åtminstone ett stamreoveringsprojekt per år för att åtgärda de inbyggda problem som finns i flera fastigheter idag.

Fördelning av lägenheter



Figur 1

Ålder på fastigheter (värdeår)



Figur 2

SE
AB R
A J
MAM

Mellbos 13 anställda och 12,55 heltidstjänster är uppdelade i en administrativ enhet med sex medarbetare och en driftsenhet med sju medarbetare. På driftssidan finns en egen snickare, två egna målare samt fyra fastighetsskötare. Daglig fastighetsskötsel som handlats upp är t. ex. städ, grönytor och snöröjning.

Som boende hos Mellbo har man tillgång till kundtjänst via telefon kl.10.00 till 15.00 fyra dagar per vecka och 10.00 till 12.00 på fredagar och fysiskt två förmiddagar per vecka. Tillgång till fastighetsjour finns dygnet runt och störningsjour på kvällar och helger. All fastighetsjour hanteras internt vilket är en stor styrka och ger en stor trygghet för våra boende som får hjälp av ett välbekant ansikte.

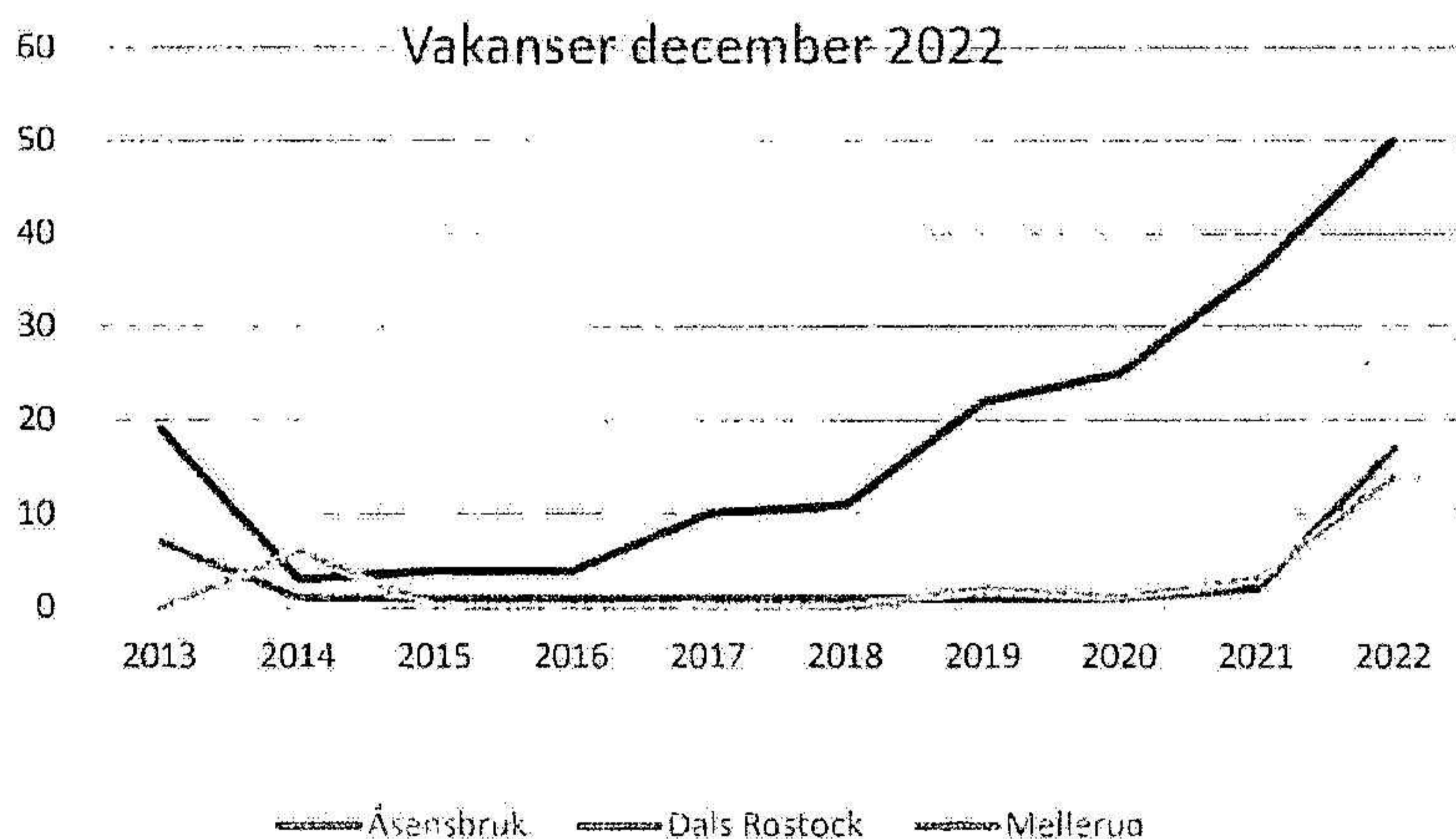
Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ökat antal vakanser

2021 fick vi se en kraftig ökning av antalet vakanser i Åsensbruk och det har fortsatt under 2022. Styrelsen beslutade i november 2022 att två hus med totalt 31 lägenheter ska rivas under 2023/2024. Dessutom fick vd i uppdrag att sälja Centrumhuset med sina 15 lägenheter.

Kommunen sa upp sin blockförhyrning av hyreslägenheter på Älvan i Mellerud och Karolinen i Dals Rostock. Det har medfört att antalet lägenheter som inte är uthyrda har ökat. Ökningen i Mellerud beror på att Regionen önskade att få ytterligare yta för sin Vårdcentral. Därför har vi inte hyrt ut de tomma lägenheterna i angränsning till deras lokaler. I slutet av 2022 kom beskedet från Regionen att de inte behövde mer yta. Lägenheterna kommer att hyras ut under 2023.

I början av året sa vd:n upp sig och en tf vd har anlitats. Den nya styrelsen, som tillträder vid bolagsstämman i maj 2023, får ta ställning till när en ny ordinarie vd ska vara på plats. Det innebär att en ny vd kan vara i tjänst någon gång under 2024.



Diagrammet exklusive 21 lägenheter i Dals Rostock och Åsensbruk som Migrationsverket hyr. Dessutom kommunen sex lägenheter i Åsensbruk och en i Mellerud.

Figur 3

S.E.
 DR
 AB
 J
 M
 MA

Underhåll reparationer och investeringar

Det stora ombyggnadsprojektet under 2022 har varit att bygga om lokalerna till en familjecentral i huset Älvan åt Melleruds kommun och Regionen. Kostnaderna för iordningsställande av kommunens lokaler är endast underhåll inga investeringar och för Regionens lokaler är det ungefär hälften investeringar och resten underhåll. Det är fantastiskt att Melleruds kommun har fått till en Familjecentral med Regionen i våra lokaler efter att diskussioner har pågått i minst 25 år.

Stamreovering av fastigheten på Backegatan i Mellerud var planerad till 2022. Tyvärr fick vi inte in några anbud när vi la ut det för upphandling. Stamreovering kommer nu att genomföras under 2023. Vi har förberett genom att byta ut värmerören i källaren och vi har målat och lagt in nytt golv i nio lägenheters vardagsrum.

Under året har vi bytt dörrar och fönster på flera fastigheter i Mellerud och i Åsensbruk. Totalt blev det 237 fönster och 40 säkerhetsdörrar i Mellerud och 105 fönster i Åsensbruk.

2022 hyrde vi ut en stor del av de allmänna ytorna i Karolinen i Dals Rostock till Melleruds kommun. I och med det har vi målat om dessa lokaler och för att kommunen i sin tur ska se till att det finns aktiviteter huset.

Behovet är oerhört stor av underhåll av våra fastigheter och lägenheter. Det har varit stora behov av ommålning av lägenheter 2022. För att någorlunda leva upp till behoven har vi tagit in en extra målare under vissa delar av året.

Utfört underhåll/reparationer

12,7 miljoner

Budgeterat underhåll/reparationer

1,2,3 miljoner

Några av de underhållsaktiviteter som utförts under året (utöver normalt löpande underhåll):

- Underhåll av stam - Backegatan Mellerud
- Renovering och underhåll lägenheter och gemensamhetsutrymmen - Karolinen Dals Rostock
- Renovering balkonger – Klippvägen Åsenbruk
- Grillplats – Norra Kungsgatan 27–31 Mellerud
- Grillar – 10 fastigheter
- Renovering uteplatser – Dals Rostock
- Energiåtgärder
- Asfaltering Kapellgatan 1, Långgatan 49 – 51 och Parkgatan 19

S.E.
 AB
 J.Mh
 P/A

Investeringar

Investeringar genomförda under 2022	tkr
Nya fönster Gamla vägen och Valsvägen Åsen I:110	1 649
Fönsterbyte Kransen 20	688
Fönster och säkerhetsdörrar Gården 10	2 847
Ombyggnad Älvan II - FC VGR	1 134
Kärlskåp Muren 9	122
Tvättmaskiner mm	217
Totalt	6 657

Per den sista december 2022 finns följande pågående investeringsprojekt:

Pågående investeringar	Slutförs
Stamrenovering Backegatan 13 A-B	2023
Nybyggnadsprojekt Staren - ny detaljplan	2023
Nytt kontor byggs om till Mellbo	2023
Altan/uteplatser Karolinervägen	2023
Luftvärmepumpar Karolinervägen Dals Rostock	2023

Ekonomi

Mellbo gör ett resultat knappt under budget med resultatet +864 tkr före bokslutsdisposition och skatt. Uthyrning till migrationsverket under större delen av året gör att hyresintäkterna är högre än budgeterat. Trots att vi fått flera uppsagda lokaler under året har vi en ökning av intäkter på lokaler. Det beror på att vi har skrivit avtal med kommunen som hyr lokaler i Karolinen och så har vi renoverat och hyrt ut lokaler till kommunen och Regionen för en Familjecentral i Älvan. Totalt har intäkterna ökat med cirka 2 Mnkr i jämförelse med budget.

På kostnadssidan är det främst den ökade kostnaden för el och fastighetsskötsel som avviker mot budget. Detta beroende på de saker som sker i omvärlden och som också påverkar oss, med högre elpriser och ökade priser på material. Det stora behovet av underhåll har gjort att under 2022 har underhållsbudgeten för första gången på många år utnyttjats fullt ut. Vilket är positivt gentemot våra hyresgäster och för vårt fastighetsbestånd. Dock återstår mycket underhåll. Under 2023 kommer underhållet att vara begränsat till följd av fortsatt höga priser på el och taxehöjningar som påverkar budget 2023. Totalt har vi på kostnadssidan gjort åt cirka 2,4 Mnkr mer än vad som varit budgeterat.

I augusti gjordes en ny marknadsvärdering. Det har resulterat i en ej budgeterad nedskrivning av fastigheten Järven 6 med 919 tkr. Återföringar har samtidigt gjorts med ca 1 090 tkr. Nettot av nedskrivning och återföring från tidigare nedskrivning är en resultatpåverkan om ca + 172 tkr. Resultatet i kombination med amortering av lån gör att soliditeten stärks och Mellbo når nu över vårt långsiktiga mål om minst 15% i soliditet.

S.E.
 AB RS
 A J
 MA MM

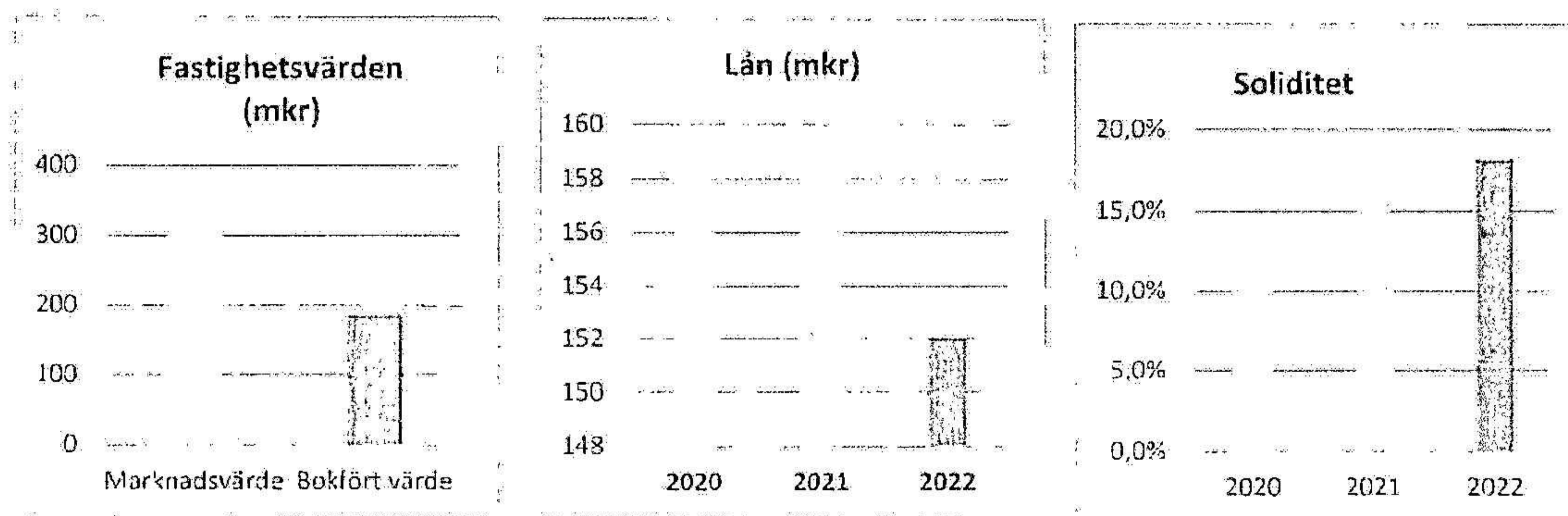
Årets resultat före
bokslutsdispositioner och skatt

864 tkr

Budgeterat resultat före
bokslutsdispositioner och skatt

1 231 tkr

Låneskulden har under året sjunkit med ytterligare 6 MSEK och bolaget utnyttjar på balansdagen ca 153 MSEK av beviljade 190 MSEK i kommunal borgensram. Samtliga lån är upptagna hos Kommuninvest med kommunal borgen som säkerhet. Fastighetsbeståndet beräknas i vår senaste marknadsvärdering under 2022 vara värt ca 347 miljoner.



Bolaget har tidigare haft relativt höga räntekostnader tidigare på äldre ränteswappar med långa löptider. Räntekostnaderna jämfört med tidigare år är lägre, men då ränteläget och förändrats kommer räntekostnaden framåt att öka till följd av detta.

Per den 2022-12-31 var:

Genomsnittsräntan	1,56 %	(0,80 %)
Räntebindningstiden	3,49 år	(4,02 år)
Kapitalbindningstiden	1,53 år	(1,94 år)

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Efterfrågan på hyreslägenheter i Melleruds tätort är fortsatt god. Avseende vakansgraden i Mellerud finns idag ingen oro, men för Dals Rostock har en ökning av vakansgraden skett under 2022. 38 lägenheter som blockförhyrts av kommunen och sas upp till den 31 mars 2022. Vid årsskiftet var tio lägenheter inte uthyrda i Dals Rostock och dessutom hyr Migrationsverket sju ytterligare lägenheter. Under våren 2023 måste en intensiv marknadsföring göras för att få uthyrt dessa fina lägenheter.

Det stora problemet i Åsensbruk är Centrumhuset och Södra Åsen. I Centrumhuset hyr Migrationsverket sju lägenheter och där finns det ytterligare sju lediga lägenheter. I Södra Åsen hyr Migrationsverket sju lägenheter. Hur länge de kommer att hyra lägenheter är väldigt osäkert. Utifrån styrelsens beslut kommer Centrumhuset säljas till en privat aktör. Två av husen i Södra

S.E.
AB
M
M

Åsen kommer att rivas och befintliga hyresgäster kommer snarast att flyttas om till andra lediga lägenheter i vårt bestånd. Det innebär att vi minskar antalet lägenheter i Åsensbruk med 47. I och med det kommer antagligen efterfrågan och tillgång harmonisera varandra.

Efterfrågan på lägenheter i Mellerud upplevs fortfarande vara god, särskilt på treor.

Nyproduktion av hyresfastigheter är intressant och bolaget är med och finansierar en ny detaljplan som möjliggör en eventuell byggnation av 14 nya lägenheter på mark som förvärvats i kvarteret Staren i Mellerud.

Några av de tomma lägenheterna Norra Kungsgatan 1 kan komma att användas som ersättningslägenheter i samband med en stamreovering av två trappuppgångar och 18 lägenheter på Backegatan. Projekt och aktiviteter som kräver mycket av organisationen utöver att hantera den vanliga driften och administrationen. Projekt av den här typen förväntas återkomma regelbundet varje år då det är många fastigheter som behöver stambyte.

2023 kommer att vara ett oerhört svårt ekonomiskt år. Melleruds kommun har höjt sina kommunala taxor för VA med 19 procent, Renhållning med 10 procent och för Fjärrvärme med 54 procent för den rörliga delen och den fasta med 20. Bara kommunens taxehöjningar är en ökning med cirka 3,5 mnkr i förhållande till 2022. Lägger vi till ökningen av kostnader för räntor och el så kommer 2023 bestå av många ekonomiska utmaningar.

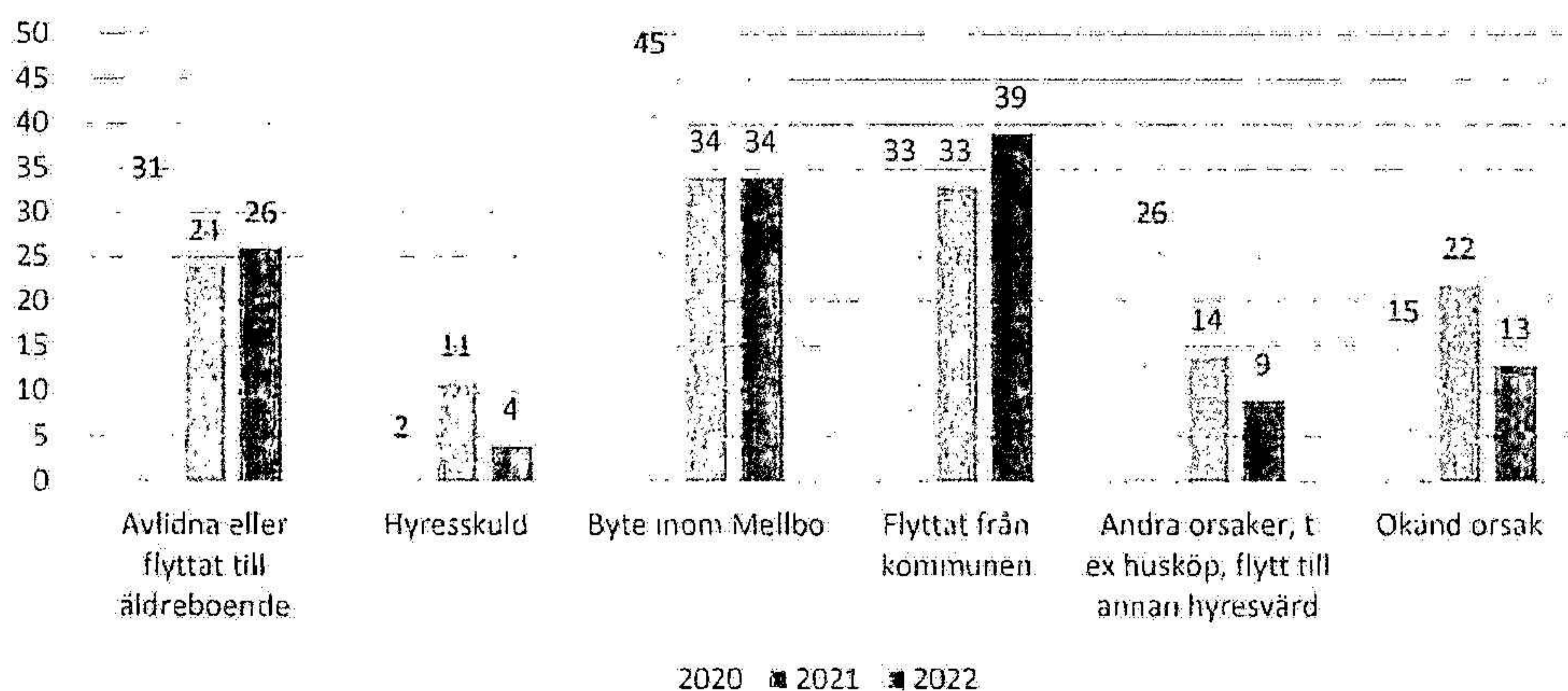
Hyresförhandling 2023

Hyresförhandlingarna för 2023:s års hyror är klara. På grund av det svåra ekonomiska läget i samhället med stora kostnadsökningar har det varit hårda förhandlingar, men med konstruktiva förhandlingar så kom båda parter överens om att hyrorna kommer att höjas med 4,2 procent för lägenheter med varmhyra och 3,6 procent för de som har kallhyra. Höjningen är från och med den 1 januari 2023.

2022 kom Allmännyttan, Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen överens om ett Trepartsavtal som gäller under tre år och ska ge en gemensam syn på hur vi tillsammans ska utveckla hyresförhandlingarna mellan parterna. Efter första året av förhandlingar går det att konstatera att det är långt kvar innan en samsyn finns mellan parterna.

Andra icke-finansiella upplysningar

Omflyttningsstatistik



S.E.
RS J
LB MM
TA MA

Organisationsanslutning

Bolaget är anslutet till Sveriges allmännytt, FASTIGO samt Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation. Dessutom är bolaget delägare med 4 andelar i den medlemsägda inköpsorganisationen HBV, Husbyggnadsvaror Förening u.p.a.

Försäkringsvärde

Från och med 2018 har bolaget försäkringar tecknade i Dina Försäkringar. Försäkringarna hos Dina Försäkringar avser fastighetsförsäkring samt företagsförsäkring. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade utan angivande av försäkringsbelopp. VD- och styrelseansvarsförsäkringen är tecknad hos W.R. Berkley Insurance AG genom SÄKRA.

Styrelsemöten

Under året har det hållits åtta protokollförda styrelsemöten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	47 676	48 115	48 210	47 744	48 146
Resultat efter finansiella poster	864	6 503	4 841	6 302	6 651
Balansomslutning	211 158	216 964	211 919	228 344	223 929
Soliditet (%)	18,2	16,9	14,7	11,9	10,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid föregående års utgång	3 000 000	2 228 523	20 129 313	5 309 358	30 667 194
Retroaktiv omräkning, se not 2			1 174 857		1 174 857
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			5 309 358	-5 309 358	0
Förändring uppskrivningsfond		-75 590	75 590		0
Årets resultat				1 114 867	1 114 867
Belopp vid årets utgång	3 000 000	2 152 933	26 689 118	1 114 867	32 956 918

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 689 118
årets vinst	1 114 867
	27 803 985
disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 803 985
	27 803 985

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

S.E.
RS
AB MA J
A MA

AB Melleruds Bostäder
Org.nr 556528-4329

9 (23)

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	47 676	48 115
Övriga rörelseintäkter		1 494	1 446
Summa rörelsens intäkter		49 170	49 561
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-29 290	-23 996
Övriga externa kostnader		-3 951	-2 846
Personalkostnader	4	-8 434	-9 020
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-5 133	-2 794
Övriga rörelsekostnader		0	-1 555
Summa rörelsens kostnader		-46 808	-40 211
Rörelseresultat		2 362	9 350
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		86	16
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		201	39
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 785	-2 902
Summa finansiella poster		-1 498	-2 847
Resultat efter finansiella poster		864	6 503
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner	7	473	-75
Resultat före skatt		1 337	6 428
Skatter			
Skatt på årets resultat	8	-222	-1 119
Årets resultat		1 115	5 309

S.E.

RS

LB

A J

MA

AB Melleruds Bostäder
Org.nr 556528-4329

10 (23)

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	187 440	186 073
Inventarier, verktyg och installationer	6	854	667
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	516	541
Summa materiella anläggningstillgångar		188 810	187 281

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	408	408
--	----	-----	-----

Summa anläggningstillgångar **189 218** **187 689**

Omsättningstillgångar*Varulager m m*

Färdiga varor och handelsvaror		231	256
Summa varulager m m		231	256

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		575	183
Aktuella skattefordringar		1 909	998
Övriga kortfristiga fordringar		426	208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 056	1 049
Summa kortfristiga fordringar		3 966	2 438

Kassa och bank 17 743 26 581

Summa omsättningstillgångar **21 940** **29 275**

SUMMA TILLGÅNGAR **211 158** **216 964**

S.E.
RS

AB
H
MA

2023052519525

AB Melleruds Bostäder
Org.nr 556528-4329

11 (23)

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital

3 000

3 000

Uppskrivningsfond

11

2 153

2 229

Summa bundet eget kapital**5 153****5 229***Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

26 689

20 129

Årets resultat

1 115

5 309

Summa fritt eget kapital**27 804****25 438****Summa eget kapital****32 957****30 667****Obeskattade reserver**

12

7 003

7 476

Avsättningar

13

Uppskjutna skatter

1 612

2 637

Summa avsättningar**1 612****2 637****Långfristiga skulder**

14

Övriga skulder till kreditinstitut

15, 16

99 712

98 250

Summa långfristiga skulder**99 712****98 250****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

16

52 250

59 712

Leverantörsskulder

4 795

3 877

Skulder till koncernföretag

1 854

2 185

Övriga kortfristiga skulder

310

655

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 665

11 505

Summa kortfristiga skulder**69 874****77 934****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****211 158****216 964**S.E.
RS

KB MM

A J

MA

2023052519526

AB Melleruds Bostäder
Org.nr 556528-4329

12 (23)

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

864

6 503

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

17

5 133

3 808

Betald skatt

-984

-954

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

5 013

9 357

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager

25

15

Förändring av kundfordringar

-392

-134

Förändring av kortfristiga fordringar

-225

-50

Förändring av leverantörsskulder

918

1 270

Förändring av kortfristiga skulder

-1 514

-629

Kassaflöde från den löpande verksamheten

3 825

9 829

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-6 663

-5 507

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

0

3 555

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

0

87

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-6 663

-1 865

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-6 000

-1 000

Årets kassaflöde

-8 838

6 964

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

26 581

19 617

Likvida medel vid årets slut

17 743

26 581

SIE
RS
KB
A
MA

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter

Bolagets huvudsakliga intäkter kommer från uthyrning av bostäder och lokaler och redovisas löpande i takt med att bostäderna och lokalerna hyrs och disponeras av hyresgästerna.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Stommar	100 år
Fasader, yttertak och fönster	40-50 år
Hissar, ledningssystem	25-30 år
Övrigt	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till ett belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även tagit till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

S.E.
RS
AB
A
MA
ML

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträntas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

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

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Dokumenterade säkringar av företagets räntebindning (säkringsredovisning)

Avtal om så kallade ränteswapar skyddar företaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller företaget fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Säkringsredovisningens upphörande

Säkringsredovisningen avbryts om

- säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in, eller
- säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning.

Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

S.E.
B R
A J-MA
MA

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag vars aktier bolaget investerat i. Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan som diskonteringsränta. Vid prövning av nedskrivningsbehov för värdepappersportföljen med ränteinstrument fastställs på motsvarande sätt en effektivränta för portföljen som används vid diskonteringen. Om nedskrivning av aktier sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas som intäkt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Uthyrning av lokaler och hyresfastigheter klassificeras som operationell leasing. Intäkterna redovisas linjärt under hyresperioden.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

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

S.E.
R
AB J-
A MM
MA

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Offentliga bidrag

Bolaget har erhållit offentliga bidrag som hänför sig till förvärv av materiella anläggningstillgångar. Detta offentliga bidrag har reducerat anskaffningsvärdet på de materiella anläggningstillgångarna eller som en förutbetalad intäkt.

S.F.
DK
KB
J
O
M
MA

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Retroaktiv omräkning



Analys av redovisningen av uppskjuten skatt kopplat till fastigheterna har lett till en retroaktiv omräkning av den uppskjutna skatteskulden som justerats mot ingående eget kapital med 1 174 857 kr. Omräkningen är hänförlig till åren 2014-2021.

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Bostäder	33 049	33 564
Lokaler	8 306	8 449
Uppvärmning	4 058	4 029
Övrigt	2 262	2 072
	47 676	48 115
I övriga intäkter ingår:		
Intäkter från BRF Dansbanan	228	255
Övrigt	1 266	1 191
	1 494	1 446

Not 4 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	13	14

S. E.

 AB 7-

 MA

AB Melleruds Bostäder
Org.nr 556528-4329

18 (23)

Not 5 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	293 779	294 494
Inköp	6 320	3 929
Försäljningar/utrangeringar	0	-4 644
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 100	293 779
Ingående avskrivningar	-104 278	-100 472
Försäljningar/utrangeringar	0	1 089
Årets avskrivningar	-5 030	-4 895
Utgående ackumulerade avskrivningar	-109 307	-104 278
Ingående uppskrivningar	2 807	2 902
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-95	-95
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 712	2 807
Ingående nedskrivningar	-6 236	-8 548
Återförda nedskrivningar	1 091	4 151
Årets nedskrivningar	-919	-1 839
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 064	-6 236
Utgående redovisat värde	187 440	186 073
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	187 440	186 073
Verkligt värde	349 100	343 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	1 828	1 480
Inköp	367	381
Försäljningar/utrangeringar	-43	-32
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 152	1 828
Ingående avskrivningar	-1 161	-1 078
Försäljningar/utrangeringar	43	32
Årets avskrivningar	-180	-116
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 298	-1 161
Utgående redovisat värde	854	667

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-195	-1 570
Återföring från periodiseringsfond	750	1 596
Förändring av överavskrivningar	-82	-101
	473	-75

S.F.
RS
LB
A
MA

AB Melleruds Bostäder
Org.nr 556528-4329

19 (23)

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-104	-998
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-149	-7
Skatt hänförlig till tidigare år	32	-114
Totalt redovisad skatt	-222	-1 119

Avstämning av effektiv skatt



	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 337		6 428
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-275	20,60	-1 324
Ej avdragsgilla kostnader	2,58	-35	5,58	-359
Ej skattepliktiga intäkter				102
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-17		-25
Skatteeffekt av skillnad mellan bokförda och skattemässigt avdragsgilla avskrivningar på fastigheter		169		132
Skatteeffekt på ej avdragsgill nedskrivning		-189		-379
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		-149		-7
Återföring av tidigare nedskrivningar		225		855
Skatt hänförlig till tidigare års resultat		32		-114
Skattereduktion för elproduktion		18		0
Redovisad effektiv skatt	16,59	-222	17,41	-1 119

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda kostnader	541	344
Under året nedlagda kostnader	6 296	4 177
Under året genomförda omfördelningar	-6 320	-3 980
	516	541

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	408	495
Försäljningar	0	-87
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	408	408
Utgående redovisat värde	408	408

S.F. 
 
 


Not 11 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	2 229	2 304
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-76	-76
Belopp vid årets utgång	2 153	2 229

Uppskrivningar av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde, och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklarationen.

Not 12 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfonder	6 759	7 314
Akkumulerade överavskrivningar	244	162
	7 003	7 476
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	8	8

Not 13 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	2 637	2 630
Retroaktiv omräkning	-1 175	0
Årets avsättningar	149	7
	1 612	2 637

Not 14 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

S.E.
DS
B
F
M
MA

AB Melleruds Bostäder
Org.nr 556528-4329

21 (23)

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Kommuninvest	2023-11-13	22 250	23 250
Kommuninvest	2025-03-03	23 712	28 712
Kommuninvest	2023-08-07	30 000	30 000
Kommuninvest	2024-02-16	22 000	22 000
Kommuninvest	2024-11-29	26 000	26 000
Kommuninvest	2025-05-12	28 000	28 000
		151 962	157 962
Kortfristig del av långfristig skuld		52 250	59 712

Not 16 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 151 962 tkr (157 962 tkr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	99 712	98 250
	99 712	98 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	52 250	59 712
	52 250	59 712

Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	5 305	5 106
Nedskrivningar	919	1 839
Återföring av nedskrivningar	-1 091	-4 151
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	0	1 468
Intäktsfört bidrag investeringsstöd	0	-366
Vinst vid försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	-87
	5 133	3 808

Not 18 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	3 773	4 124
	3 773	4 124

S.F.
RS
AB
Z
MA

Not 19 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Melleruds kommun med organisationsnummer 212000-1488 med säte i Mellerud.

Not 20 Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen

För att uppnå en effektiv och flexibel hantering av ränterisken i bolagets skuldportfölj används ränteswapar.

Utestående ränteswapavtal uppgår till 90 mkr (125 mkr). Per 2022-12-31 finns ett övervärde på 12,7 mkr (1,9 mkr) i avtalen.

Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 3,49 år (4,02 år).

Nedan framgår bolagets förfalloprofil (inkl ränteswapar) avseende räntebindningen:

	2022	2021
Inom 1 år	62 mkr	68 mkr
Inom 1-5 år	30 mkr	15 mkr
Inom 5-10 år	60 mkr	75 mkr
Summa	152 mkr	158 mkr

S.E
AB
MA
MA

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

Mellerud *23/2-2023*



Robert Svensson
Ordförande


Thomas Hagman


Sven Eriksson



Martin Andersson


Lisbeth Berglöf


Ingemar Johansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 12 april 2023*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Martin Myhr
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Melleruds Bostäder, org.nr 556528-4329

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Melleruds Bostäder för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Melleruds Bostäders finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för AB Melleruds Bostäder.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Melleruds Bostäder enligt god revisors sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 AB Melleruds Bostäder för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Melleruds Bostäder enligt god revisors sed 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.



2023052519540

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. 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.

Karlstad den 12 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Myhr
Auktoriserad revisor