

Årsredovisning 2022

AB Össebyhus

556117-4359

Fastställelseintyg

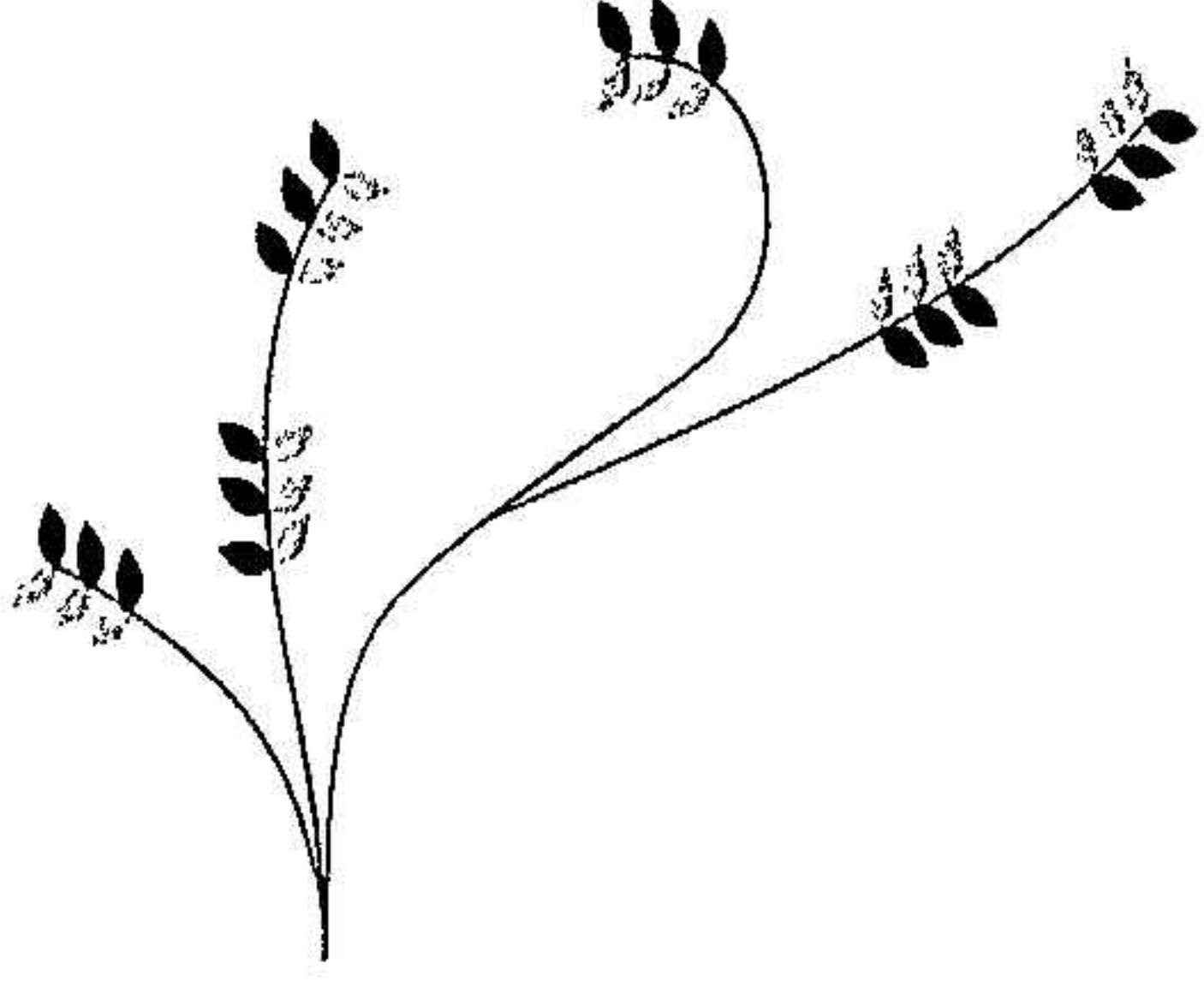
Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-27. Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vallentuna 2023-03-27

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bengt Lindahl'. The signature is fluid and cursive, with a prominent initial 'B'.

Bengt Lindahl (m)
Ordförande

2023040302814



VALLENTUNA KOMMUN
Kommunstyrelsen KKK

2023 -03- 07

Dnr:

Årsredovisning 2022

AB Össebyhus

556117-4359

Vidimeras:
Gense Gadde
MARIA MACKLIN
076 9456 001

BK
MB/ed

AB Össebyhus

556117-4359

Årsredovisning för 2022

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor.
Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AB Össebyhus, 556117-4359 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Aktiebolaget Össebyhus äger och förvaltar hyreslägenheter och lokaler i Vallentuna kommun. Fastighetsbeståndet omfattar 96 lägenheter och ett antal lokaler, uppdelat på 6 byggnader. Den totala lägenhets- och lokalarean uppgår till 6212 kvm. Ändamålet med bolagets verksamhet är "att med iakttagande av kommunal likställighetsprincip främja bostadsförsörjningen i kommunen".

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2022 har präglats av försiktighetsprincipen, beroende på de världshändelser som påverkat både tillgång och priser på såväl varor som tjänster. För att möta ökade kostnader har flera åtgärder avseende det planerade underhållet måst pausas. Avtal har slutits avseende försäljning av tomtmark inom en del av fastigheten Vallentuna Mörby 1:310, vilket vid fullföljande kommer stärka bolagets ekonomiska situation. Vallentuna kommun har utsett ny styrelse som tillträder efter kommande årsstämma. Fastighetsärenden: I syfte att göra uteförråd (före detta soprum) uthyrningsbara, har nya dörrar installerats. En digital bokningstavla till tvättstuga, samt en ny VVC pump har installerats. Nytt avtal för städning av trapphus och tomma lägenheter är upphandlat. Hyresgästmöten har skett löpande med boende på Fornminnesvägen 10 A och B. Bolaget har fönster, lägenhetsdörrar, kök, badrum och avloppsstammar som alla är renoverade eller nybyggda de senaste 7 åren. I beståndet är även hälften av balkongerna (platta och skärm) i nystandard.

Bolaget har haft 6 avflyttningar och 6 externa inflyttningar.

Uppföljning av mål och policy

Kommunfullmäktige har formulerat mål för att uppnå god ekonomisk hushållning för AB Össebyhus i ägardirektivet.

Verksamhetsmål: Bolaget skall bedriva kostnadseffektiv verksamhet av hög kvalitet

Finansiella resultatmål:

- Ett årligt positivt resultat på tre procent av omsättningen
- Att soliditeten ökar

Soliditeten 20 procent (18% år 2021), avkastning på eget kapital 6 procent. Båda finansiella målen har uppnåtts.

Bolaget omfattas av Vallentuna kommuns finanspolicy, med riktlinjer för hur förvaltning av likvida medel och lån ska bedrivas. Policyn anger att lån ska vara spridda med olika långa löptider som möjliggör amorteringar vid olika tillfällen. Finanspolicyn anger att max 45 procent av lånen kan förfalla inom 1 år, 50 procent om mer än fem år och max 40 procent av lånen inom 2-3 år respektive 4-5 år. Bolaget har lån om totalt 70mkr hos Kommuninvest med förfalldatum överensstämmande med policyn: 17% förfaller inom 1 år, 29% inom 2-3 år, 17% inom 4-5 år samt 37% om mer än 5 år. Genomsnittlig räntesats är 1,18% med genomsnittlig räntebindningstid om 3,2 år. Bolaget ingår i Vallentuna kommuns valutakontosystem, med en checkkredit om 50 mkr. Krediten har inte nyttjats under 2022.

Moderföretag

Bolaget är helägt av Vallentuna kommun, organisationsnummer 212000-0027.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 528	8 987	8 070	8 328
Resultat efter finansiella poster	1 113	1 609	-12 847	-218
Soliditet	20%	18%	16%	35%

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående värde	900	180	14 612	1 609	17 301
Resultatdisposition enligt årsstämman					0
Utdelning			0		0
Balanseras i ny räkning			1 609	-1 609	0
Årets resultat				1 113	1 113
Eget kapital vid årets slut	900	180	16 221	1 113	18 414

Vidimeras:
Jana Jadel
MARIA MACKLIN
076-9456001

2 (6)
BK
H/MS
T/E

AB Össebyhus

556117-4359

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	Kronor
Balanserat resultat	16 220 411
Årets vinst	1 112 845
Totalt	17 333 256

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Utdelning till ägarna	0
Balanseras i ny räkning	17 333 256
Totalt	17 333 256

Resultaträkning

	2022-01-01	2021-01-01
	Not -2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter	2	
Hysesintäkter	9 528	8 987
Övriga rörelseintäkter	17	72
Summa rörelseintäkter	9 545	9 059
Rörelsekostnader	3	
Reparationer och underhåll	-549	-82
Driftkostnader	-3 857	-3 490
Fastighetsskatt	-142	-121
Övriga externa kostnader	-930	-802
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	-1 982	-1 982
Summa rörelsekostnader	-7 460	-6 477
Rörelseresultat	2 085	2 582
Finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4 5	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	5 -977	-978
Summa finansiella poster	-972	-973
Resultat efter finansiella poster	1 113	1 609
Förändring av periodiseringsfonder		
Resultat före skatt	1 113	1 609
Skatt på årets resultat	0	
Årets resultat	1 113	1 609

Vidimeras:
Janne Jacht
MARIA MACKLIN
076 9456001

BK
di
3 (6)
Tel

AB Össebyhus

556117-4359

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	81 924	83 856
Inventarier och installationer	7	453	503
Pågående nyanläggningar	8	0	0
Summa anläggningstillgångar		82 377	84 359

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		93	94
Fordringar hos koncernföretag		7 769	12 334
Övriga fordringar		201	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6	4
Summa kortfristiga fordringar		8 069	12 433

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		8 069	12 433
------------------------------------	--	--------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR

90 446 96 792

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (9 000 aktier)		900	900
Reservfond		180	180
Summa bundet eget kapital		1 080	1 080

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		16 220	14 612
Årets resultat		1 113	1 609
Summa fritt eget kapital		17 333	16 221

Summa eget kapital

18 413 17 301

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder		23	23
Summa obeskattade reserver		23	23

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	58 000	66 000
Summa långfristiga skulder		58 000	66 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		425	2 165
Skulder till koncernföretag		22	439
Skulder till kreditinstitut		12 000	9 500
Övriga skulder		21	44
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 542	1 320
Summa kortfristiga skulder		14 010	13 468

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

90 446 96 792

Vidimelas:
Hantv. Jacht
MARIA MACKLIN
076 945 6001

BR 4 (6)
10 76

AB Össebyhus

556117-4359

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier och installationer	10-25 år

Not 2 Försäljning till koncernbolag

5% (6%) av försäljningen avser företag i den koncern där Vallentuna kommun är moderföretag.

Not 3 Inköp från koncernbolag

21% (28%) av inköpen avser företag i den koncern där Vallentuna kommun är moderföretag.

Not 4 Ränteutgifter och liknande resultatposter

Av beloppet avser 0 tkr (0 tkr) företag i den koncern där Vallentuna kommun är moderföretag.

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

Av beloppet avser 189 tkr (189 tkr) företag i den koncern där Vallentuna kommun är moderföretag.

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden:	99 545
-Inköp	0
Utgående anskaffningsvärden	99 545
Ingående avskrivningar	-15 689
-Årets avskrivningar	-1 933
Utgående avskrivningar	-17 622
Redovisat värde	81 923

Not 7 Inventarier och installationer

	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden:	1 080
-Inköp	-
-Försäljning/utrangering	-
Utgående anskaffningsvärden	1 080
Ingående avskrivningar	-578
-Årets avskrivningar	-49
Utgående avskrivningar	-627
Redovisat värde	453

Vidli medas:
Marie Macklin
MARIA MACKLIN
076-9456001

PK 5 (6) 6
K. B. P. O.

AB Össebyhus

556117-4359

2023040302819

Not 8 Pågående nyanläggningar

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden:	0
-Inköp	0
-Omklassificeringar	0
Utgående anskaffningsvärden	0
Redovisat värde	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

2022-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:	
Skulder till kreditinstitut	26 000
Summa	26 000

Nuvarande lån har kommunal borgen som säkerhet.

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2022-12-31

Ställda säkerheter	Inga
Eventalförpliktelser	Inga

Underskrifter

Vallentuna den 2023-02-28

Bengt Lindahl (m)

Erik Idestrom (l)

Per-Evert Staff (c)

Kennet Bylund (s)

Birgitta Karlsson (kd)

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-28

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Vidingeås:
Gårte Gadh
MARIA MACKLIN
076 945 6001

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Össebyhus, org.nr 556117-4359

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Össebyhuss finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för AB Össebyhus.

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 AB Össebyhus 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för AB Össebyhus 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uddimaras
Marie Jeade
MARIA MACCLIN
076 945 6001

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Össebyhus 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 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.

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 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.

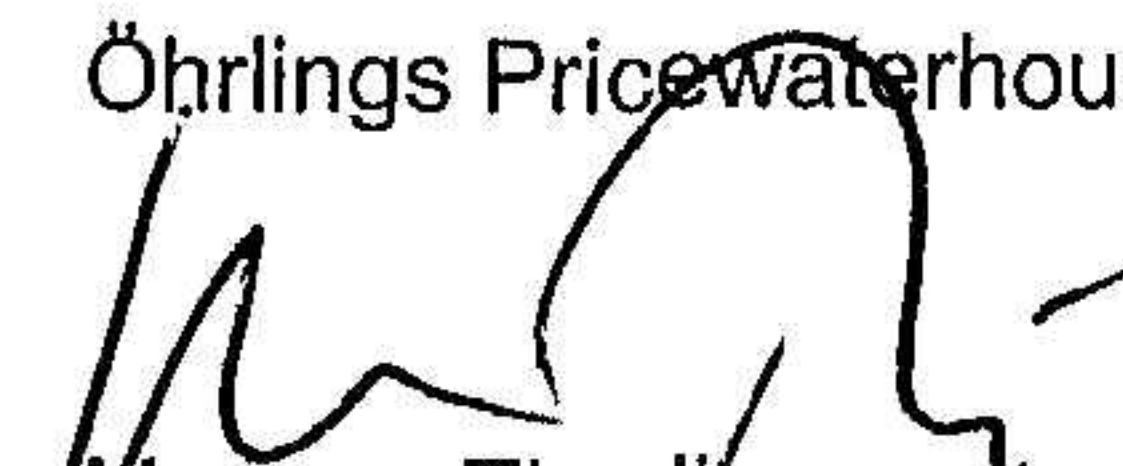
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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.

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

Stockholm den 28 februari 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Vid mottagning:
Marie Jacob
MARIA MACULIN
076 9456001