

2023070546356

Årsredovisning
för
AB Upplands-Brohus
556094-8613
Räkenskapsåret
2022

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

1 (24)

Styrelsen och verkställande direktören för AB Upplands-Brohus avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

AB Upplands-Brohus är ett av Upplands-Bro Kommunföretag AB helägt bostadsföretag och medlem i Sveriges allmännytt.

AB Upplands-Brohus ingår i en koncern. Moderbolaget, Upplands-Bro Kommunföretag AB, ägs till 100 procent av Upplands-Bro kommun. I koncernen ingår även systerbolaget Upplands-Bro Kommunfastigheter AB. Upplands-Brohus säljer tjänster i form av teknisk och administrativ förvaltning till systerbolaget.

Bolaget styrs av en styrelse vald av kommunfullmäktige i Upplands-Bro kommun och speglar den politiska mandaffördelningen i kommunen. Styrelsens ledamöter och suppleanter väljs på ett år i taget.

AB Upplands-Brohus äger och förvaltar 2 120 (2 120) lägenheter varav 129 (129) är lägenheter i särskilda boenden. Bostadsarean uppgår till 138 112 m² (138 112 m²) varav 4 367 m² (4 367 m²) avser särskilda boenden. Lokalarean uppgår till 24 033 m² (24 237 m²), varav 5 884 m² (5 884 m²) avser lokalyta i äldreboenden och gruppboenden. Samtliga fastigheter är belägna i Bro och Kungsängen, Upplands-Bro kommun. Områdeskontor finns i Bro och Kungsängen. Den centrala administrationen är förlagd till Kungsängen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoumsättning	240 848	238 222	227 060	212 909	199 877
Resultat efter finansiella poster	29 131	36 327	30 317	21 499	5 502
Balansomslutning	1 395 861	1 355 754	1 347 577	1 324 662	1 284 913
Antal anställda	45	43	39	39	40
Soliditet (%)	24,7	24,3	22,2	20,8	20,2
Avkastning på totalt kap. (%)	3,3	3,7	3,3	2,6	4,6
Avkastning på eget kap. (%)	8,4	11,0	10,1	7,8	2,1

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tryggare hyresgäster

Ett av de högst prioriterade områdena som bolaget arbetar med är att alla hyresgäster ska känna sig trygga i bostadsområdena. Löpande under året frågar vi alla våra hyresgäster om vad de tycker om sin bostad, vår service och om bostadsområdet. Den upplevda tryggheten fortsätter att öka. Det går inte att säga en enskild insats som har gjort att tryggheten ökar. Det vi har gjort är att samarbeta med olika parter för att på bred front i kommunen arbeta med olika perspektiv på trygghetsfrågan. Allt från att sätta fokus på att det ska vara helt, rent och snyggt i bostadsområden till att det ska hända positiva saker i närmiljön så att det blir liv och rörelse.

En socialt hållbart Upplands-Bro

För Upplands-Brohus är det viktigt att arbeta för ett samhälle som är socialt hållbart. Som ett led i det sociala hållbarhetsarbetet arbetar bolaget aktivt med att motverka oriktiga hyresförhållanden och störningar i bostadsområdena. Detta sker i ett nära samarbete med socialtjänsten. Bolaget upplåter i

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

2 (24)

samarbete med socialkontoret tränings- och försökslägenheter för att hjälpa människor i utsatta situationer.

Sedan många år tillbaka finns ett samarbete med Kvinnojouren Anna som arbetar för att hjälpa kvinnor som blir utsatta för våld i hemmet. Sedan några år tillbaka har "Huskurage" införts, vilket är ett utvidgat arbetet med att få grannar att aktivt bry sig om varandra.

Upplands-Brohus både deltar aktivt i och är med och finansierar olika forum kring trygghetsarbetet. Bland annat Bro lägesbildsmöten, Grannstödsbilen och Bro Utveckling. Den sistnämnda är en platsamverkan mellan kommun, Polis, näringslivet, föreningslivet och fastighetsägare i Bro med syfte att arbeta för ökad trygghet och minskad social oro.

Upplands-Brohus är delaktiga i det Upplands-Bro kommuns projekt "Omdaning Bro" för attraktivitet och trygghet. Som ett led i att skapa förutsättningar för en sammanhållen stadsutveckling har bolaget sålt fastigheten Finnsta 1:10 till kommunen.

Det finns ett uppdrag från ägaren till bolaget att ombilda hyresrätter till bostadsrätter. Under året har det arbetats intensivt för att förbereda ombildning av totalt 143 lägenheter i två olika bostadsområden. Men när oroligheterna i Europa ökade så fick arbetet pausas på grund av att föreningarna hade svårt att hitta finansiering.

Miljödiplomerade

Vi är stolta över att vara en del i Upplands-Bro kommuns miljöarbete. Sedan 2019 är kommunen och bolagen miljödiplomerade. Under året har miljöarbetet fokuserats på energianvändning. I första hand ska energiförbrukningen minskas genom systematiska statuskontroller, digitaliserad övervakning och uppföljning. Som nästa steg ska energi återvinnas där det är lönsamt att investera i den tekniken. Tredje steget är att producera egen el och värme, vilket framför allt är aktuellt vid nyproduktion. Sedan några år tillbaka köper vi bara förnybar el ("Bra miljöval" enligt Naturskyddsföreningen) och i stort sett alla fastigheter värms upp med fjärrvärme eller bergvärme.

I våra nyproduktioner och ombyggnationer använder vi "Byggvarubedömningen" som ett verktyg för att kunna bygga giftfritt och hållbart. I det senaste beslutade nyproduktionsprojektet, Kokillbacken, kommer solceller att installeras och byggnationen kommer att certifieras enligt Svanen. Under året har projektering för ett nytt LSS-boende pågått. Där är etikuläritet en ledstjärna. Även i renoveringsprojektet på Fasanstigen är återbruk och energibesparing ledord för att hitta lösningar med så lite nya material som möjligt.

Uthyrning

På grund av svårigheter att hyra ut det nyproducerade området på Bagar- och Målarvågen samt att flertalet lägenheter har tomställts för att kunna användas som evakueringslägenheter i renoveringsprojektet på Fasanstigen som startar under 2023 har vakansgraden för bostäder har ökat till 2,4 % (0,6 %) under 2022. Vakansgraden för lokaler har minskat till 1,6 % (2,0%) av den totala hyresintäkten.

Av- och omflyttningen i beståndet med ordinarie bostäder är 10% (8%), varav intern omflyttning 1% (1%). Årets nykeltal är relativt högt på grund av en hög rörlighet i det nyproducerade området Bagar- och Målarvågen samt vårt intensiva arbete med att få bort oriktiga hyresförhållanden. I de äldreboenden som Upplands-Brohus äger är avflyttningen högre, 56% (71%). Att den är högre i särskilda boenden är normalt.

Investeringar

2023070546358

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

3 (24)

Under 2022 gjordes investeringar om totalt 78,9 mkr (24,7 mkr) i pågående om- och nybyggnationer. Under året har projekt för 14,8 mkr färdigställts (8,7 mkr). De färdigställda projekten avsåg komponentunderhåll. Sammanlagt finns 97,0 mkr (33,8 mkr) nedlagt på pågående projekt som avser kostnader för nyproduktion på Kokillbacken (ca 150 hyresrätter), Köpmanvägen (ca 10-15 bostadsrätter), ett LSS-boende på Violinvägen samt ej färdigställda underhållsprojekt.

Under året har fordon, inventarier eller datorer köpts in för 25,3 mkr (0,8 mkr). Inköpet av bostadspaviljonger återfinns som inventarie. Paviljongerna ska användas som evakueringsbostäder för hyresgäster som får sin lägenhet renoverad på bland annat Fasanstigen. Sammanlagt uttrangerades inventarier för 128 tkr (781 tkr). Imateriella tillgångar har köpts in för 321 tkr (0 tkr) i form av systemstöd för projektuppföljning. Under året har system för 228 tkr (0 tkr) uttrangerats då de inte används längre.

Likviditet och soliditet

De likvida medlen, omfattande kortfristiga placeringar och kassa och bank, uppgick per den 31 december 2022 till 77,3 mkr (118,9 mkr) inklusive koncernintern behållning. Räntebärande skulder uppgick vid årsskiftet till 925,9 mkr (925,9 mkr). Den genomsnittliga räntan på utestående lån var vid utgången av året 1,69% (1,11%).

Soliditeten var vid årets slut 24,7 % (24,3 %). Vid beaktande av fastigheternas marknadsvärde blir den justerade soliditeten 63,0 % (63,7%). Den justerade soliditeten beräknas så som andelen eget kapital, obeskattade reserver och fastigheternas övervärde i förhållande till balansomslutningen och fastigheternas övervärde. Fastigheternas övervärde är skillnaden mellan bokfört värde och marknadsvärde.

Marknadsvärdering

Upplands-Brohus har marknadsvärderat alla fastigheter till ett sammanlagt värde på 2 698 mkr (2 653 mkr) eller 16 639 kr/m² (16 115 kr/m²). Fastigheternas bokförda värde per 2022-12-31 uppgår till 1 168 mkr (1 179 mkr) eller 7 203 kr/m² (7 261 kr/m²).

Användande av finansiella instrument

I enlighet med Upplands-Brohus finanspolicy skall finansverksamhet bedrivas på ett säkert och effektivt sätt utan spekulativa inslag. Finansverksamheten skall medverka till att kapitalanskaffning och kapitalanvändning i koncernen blir effektiv och att räntenettet i ett långsiktigt perspektiv, med beaktande av säkerhetsaspekten, blir så bra som möjligt.

Utgångspunkten är att lån ska tas upp med rörlig ränta men med lång kapitalbindning. Ränterisken hanteras därefter med derivat. Motivet till detta arbetssätt är ökad möjlighet att löpande och vid behov göra ändringar i finansportföljen vad gäller räntebindningen för att minska ränterisken. Ränterisk är risken för att förändringar i räntenivån påverkar bolagets finansnetto negativt genom ökade upplåningskostnader samt risken att låsa in för höga räntekostnader relativt marknaden under långa perioder, och på så sätt minska möjligheten att motverka negativa händelser i rörelseresultatet.

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

4 (24)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	257 900 739
årets vinst	21 256 799
	279 156 538
disponeras så att	
utdelning	0
i ny räkning överföres	279 156 538
	279 156 538

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Koncernbidrag har - under förutsättning av årsstämman godkännande - lämnats med 1 084 000 kr.

Den föreslagna värdeöverföringen i form av koncernbidrag reducerar bolagets soliditet till 24,7 %.

Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande.

Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen, i form av koncernbidrag, ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 000	30 000	234 385	30 516	329 901
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-7 000		-7 000
Balanseras i ny räkning			30 516	-30 516	0
Årets resultat				21 256	21 256
Belopp vid årets utgång	35 000	30 000	257 901	21 256	344 156

Aktiekapitalet består av 350 000 aktier å kvotvärde 100 kr.

2023070546360

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

5 (24)

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2, 3		
Hysesintäkter	4	214 098	210 640
Övriga rörelseintäkter		26 750	27 581
Summa Nettoomsättning		240 848	238 221
Fastighetskostnader	3		
Underhållskostnader		-21 491	-24 716
Driftkostnader	5, 6, 7	-128 514	-117 295
Fastighetsskatt		-3 838	-3 585
Summa Fastighetskostnader		-153 843	-145 596
Driftnetto		87 005	92 625
Fastighetsavskrivningar	8	-32 091	-33 494
Bruttoresultat		54 914	59 131
Försäljningskostnader		-1 590	-1 655
Administrationsomkostnader	7	-7 449	-7 791
Rörelseresultat		45 875	49 685
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresséföretag och gemensamt styrda företag		0	18
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningsstillgångar	9	21	23
Ränteintäkter		780	197
Räntekostnader		-17 545	-13 597
Summa resultat från finansiella poster		-16 744	-13 359
Resultat efter finansiella poster		29 131	36 326
Bokslutsdispositioner	10	-2 613	-511
Resultat före skatt		26 518	35 815
Skatt på årets resultat	12	-946	-26
Uppskjuten skatt	12	-4 316	-5 273
Årets resultat		21 256	30 516

2023070546361

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

6 (24)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Immateriella anläggningstillgångar*

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten

13

330

61

330**61***Materiella anläggningstillgångar*

14

Förvaltningsfastigheter (ink mark)

8

1 168 426

1 178 881

Inventarier, verktyg och installationer

15

25 918

1 111

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

16

97 000

33 840

1 291 344**1 213 832***Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

17

40

40

Långfristig fordran

18

174

226

Uppskjuten skattefordran

19

0

0

214**266****Summa anläggningstillgångar****1 291 888****1 214 159****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 946

1 359

Fordringar hos koncernföretag

3

11 880

14 520

Koncernkonto Upplands-Bro Kommun

3

76 676

118 901

Aktuella skattefordringar

2 344

3 519

Övriga kortfristiga fordringar

2 979

2 346

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20

7 682

944

103 507**141 589***Kassa och bank*

466

6

Summa omsättningstillgångar**103 973****141 595****SUMMA TILLGÅNGAR****1 395 861****1 355 754**

2023070546362

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

7 (24)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

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

Aktiekapital

35 000

35 000

Reservfond

30 000

30 000

65 000**65 000***Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

257 901

234 385

Årets resultat

21 256

30 516

279 157**264 901****Summa eget kapital****344 157****329 901****Obeskattade reserver**

11

1 529

0

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

21

48 536

44 219

Summa avsättningar**48 536****44 219****Långfristiga skulder**

22, 23

Övriga skulder till kreditinstitut

925 900

925 900

Summa långfristiga skulder**925 900****925 900****Kortfristiga skulder**

22

Föreskott från kunder

50

50

Leverantörsskulder

41 237

22 506

Skulder till koncernföretag

3

1 133

511

Övriga kortfristiga skulder

2 613

6 072

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24

30 706

26 595

Summa kortfristiga skulder**75 739****55 734****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****1 395 861****1 355 754**

2023070546363

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

8 (24)

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Tkr			
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		29 131	36 327
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	25	25 529	37 268
Betald skatt		229	152
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		54 889	73 747
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		0	0
Förändring av kundfordringar		-587	-580
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 731	-1 684
Förändring av leverantörsskulder		18 731	-26 478
Förändring av kortfristiga skulder		-1 435	556
Kassaflöde från den löpande verksamheten		66 867	45 561
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-321	0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-110 779	-18 356
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		10 500	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		52	49
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-100 548	-18 307
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		-7 000	0
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		-1 084	-511
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-8 084	-511
Årets kassaflöde		-41 765	26 743
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		118 907	92 164
Likvida medel vid årets slut		77 142	118 907

2023070546364

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. Hyresintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser. Övriga intäkter redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader mellan skattemässiga värden på tillgångar och skulder och redovisningsmässiga värden. Den temporära skillnaden är hänförlig till anläggningstillgångar. En skattesats på 20,6 % har använts vid beräkningen av uppskjuten skatt.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

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

Immateriella tillgångar

Programvaror av standardkaraktär kostnadsförs. Utgifter för programvaror som utvecklats eller på ett omfattande sätt anpassats för bolagets räkning, balanseras som immateriell tillgång om de förväntade ekonomiska fördelar som efter ett år överstiger kostnaden. Balanserade utgifter för förvärvade programvaror skrivs av linjärt över nyttjandetiden, dock högst fem år. Avskrivningen ingår i resultaträkningens driftkostnader.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

10 (24)

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Byggnader

Markanläggning under mark	25-50 år
Markanläggning ovan mark	15-40 år
Grundläggning, bärande stomme	100 år
Tak och fasad	25-50 år
Installationer	20-50 år
Invändigt bygg	10-50 år
Lokalanpassningar	10 år
Maskiner och fordon	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Inventarier, bostadspaviljonger	15 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivat. Instrumenten redovisas i balansräkningen när AB Upplands-Brohus blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består av aktier i HBV. Under året har en aktiepost likviderats på grund av att SABO Försäkringar har upplösts. Innehaven innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas infordningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning redovisas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

Derivatinstrument

AB Upplands-Brohus utnyttjar derivatinstrument för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas säkringsredovisning. I säkringsredovisningen dokumenteras förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten. AB Upplands-Brohus dokumenterar också företagets bedömning av huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner i hög utsträckning är effektiva när det gäller att motverka förändringar i kassaflöden som är hänförliga till de säkrade posterna.

De transaktioner som inte uppfyller kraven för säkringsredovisning värderas löpande i enlighet med lägsta värdets princip, varvid de värdetförändringar som uppkommer inom ramen för lägsta värdets princip omedelbart redovisas i resultaträkningen. Ränteinstrument redovisas i posten räntekostnader och liknande resultatposter. Upplupna intäkter och kostnader hänförliga till derivattransaktioner redovisas brutto i balansräkningen.

Säkringsredovisningen avbryts om

- säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in
- säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning
- eventuellt resultat från säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningsstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp 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. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

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.

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.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar: Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar efter avslutad anställning: AB Upplands-Brohus har bara avgiftsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas tjänster utförts.

Ersättningar vid uppsägning: Ersättningar vid uppsägning utgår då företaget beslutar att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning. Den enda anställda som har avtalad ersättning vid uppsägning från företagets sida är VD. Ersättning utgår med 12 månaders löneersättning.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

12 (24)

2023070546368

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 samtlade tillgångar.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not Uppskattningar och bedömningar

AB Upplands-Brohus gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Komponentindelning av fastigheter

Bolagets förvaltningsorganisation har valt att dela in varje enskild byggnad i 38 möjliga komponenter. De fastighetstekniska delarna är grupperade i komponenter utifrån vad bolaget anser som förvaltningsmässigt lämpligt att byta ut eller åtgärda vid samma tidpunkt. Valet att ha byggnad som lägsta nivå är på grund av att det är förvaltningsmässigt mer hanterbart än att åtgärda en hel fastighet eller område. Varje enskild komponents nyttjandeperiod har uppskattats utifrån förvaltningsmässig erfarenhet och relevant branshdokumentation om periodiskt underhåll av fastigheter.

Bedömning av nya projekt

Projekt under 100 tkr kostnadsförs direkt som löpande underhåll. Är projektet större än 100 tkr görs bedömningen om åtgärden omfattar 80% eller mer av byggnadens komponent. Avser den mindre än 80% kostnadsförs projektet som löpande underhåll. Annars aktiveras underhållsprojektet i en eller flera lämpliga komponenter beroende på typ av åtgärd och skrivs av under uppskattad nyttjandeperiod.

Alla projekt som avser ny- om- eller tillbyggnad aktiveras liksom tidigare. Komponenternas andel uppskattas utifrån projektets kalkyl. Andelarna appliceras på den totala investeringen.

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

13 (24)

Bedömning av ekonomisk livslängd för paviljonger

Vid årskiftet 2022/2023 införskaffades bostadspaviljonger som bolaget avser att använda som evakueringsbostäder vid stambyten i bostadsområden. Bolaget har en plan för stambyten som sträcker sig minst 15 år framåt i tiden. Med så stor omsättning i lägenheterna kommer slitaget att vara högt. Därmed bedöms bostadspaviljongerna ha en ekonomisk livslängd på 15 år. I redovisningen är paviljongerna klassade som inventarier.

Uppskjuten skatt

Vid 2022 års bokslut finns inga outnyttjade skattemässiga underskott och därmed ingen uppskjuten skattefordran.

Not 2 Intäkternas fördelning

	2022	2021
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Bostäder	164 476	162 329
Lokaler	48 631	45 473
Bilplatser	6 130	4 625
Övrigt	475	552
Bostäder	-4 028	-909
Lokaler	-779	-894
Bilplatser	-638	-184
Övrigt	-170	-350
	214 097	210 642
I övriga intäkter ingår intäkter från:		
Teknisk och administrativ förvaltning Upplands-Bro Kommunfastigheter AB	12 697	12 149
Övriga intäkter närstående	617	414
Övrigt	1 180	1 686
Fakturering hyresgäst	2 127	3 332
Erhållna skadestånd	0	10 000
Försäljning fastighet	10 129	0
	26 750	27 581

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

14 (24)

Not 3 Transaktioner med närstående

AB Upplands-Brohus ägs till 100 % av Upplands-Bro Kommunföretag AB, 556687-2932 var koncernredovisning upprättas. I samma koncern ingår systerbolaget Upplands-Bro Kommunfastigheter AB.

Rörelsefordringar/-skulder avseende närstående

Nedan anges fordringar/skulder från försäljning/inköp av varor/tjänster.

	2022	2021
Kortfristiga fordringar koncernföretag		
Upplands-Bro Kommunfastigheter AB	11 880	14 520
	11 880	14 520
Kortfristiga fordringar närstående		
Upplands-Bro Kommun	78 103	120 254
	78 103	120 254
Kortfristiga skulder koncernföretag		
Upplands-Bro Kommunfastigheter AB	49	0
Upplands-Bro Kommunföretag AB	1 084	511
	1 133	511
Kortfristiga skulder till närstående		
Upplands-Bro Kommun, leverantörsskulder	3 253	3 438
Upplands-Bro Kommun, avräkning 2:a hand	923	907
Upplands-Bro Kommun, reserveringar	80	166
Upplands-Bro Kommun, förskottsbetalda hyror	1 026	2 151
	5 282	6 662
Inköp och försäljning mellan koncernföretag	%	%
Inköp	0,00	0,00
Försäljning	5,00	5,00

2023070546370

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

15 (24)

Not 4 Operationella leasingavtal

I bolagets redovisning utgörs den operationella leasingen till största delen av hyreslägenheter och en mindre del av kommersiella lokaler. Avtalen för bostäder har en uppsägningstid om 3 månader. Villkoren på de kommersiella avtalen varierar både i kontraktstid och möjlighet till förlängning.

Framtida hyresintäkter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara hyresavtal:

	2022	2021
Inom ett år	94 581	86 473
Senare än ett år men inom fem år	71 202	78 521
Senare än fem år	841	4 403
	166 624	169 397

I posten hyresavtal som förfaller till betalning inom ett år ingår 44 046 tkr (41 722) tkr som avser intäkter för bostäder och fordonsplatser samt 244 tkr (330) tkr avser egna lokaler.

Not 5 Driftkostnader

	2022	2021
Lokal administration	37 679	32 353
Fastighetsskötsel	26 301	25 022
Uppvärmning	18 677	19 838
El	19 120	11 228
Reparationer	13 022	16 010
Vatten	8 383	8 084
Hyresgästmedel	655	556
Fastighetsförsäkring	4 037	3 776
Hyres- och kundförluster	640	427
	128 514	117 294

Not 6 Ersättning till revisorerna

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
Revisionsuppdrag	448	430
Övriga tjänster	83	0
	531	430

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

16 (24)

Not 7 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	18	17
Män	27	26
	45	43
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 980	1 896
Övriga anställda	21 842	20 756
	23 822	22 652
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	317	658
Pensionskostnader för övriga anställda	2 457	2 117
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	8 070	7 771
	10 844	10 546
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	34 666	33 198
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	50 %	43 %
Andel män i styrelsen	50 %	57 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50 %	50 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	50 %	50 %

Avtal om avgångsvederlag

VD har rätt till 12 månader med full lön vid uppsägning från bolagets sida.

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	1 643 302	1 642 445
Inköp	7 194	16 424
Försäljningar/utrangeringar	-1 096	-24 290
Överfört från pågående ny- och ombyggnad	14 814	8 724
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 664 214	1 643 303
Ingående avskrivningar	-464 421	-431 630
Försäljningar/utrangeringar	1 813	284
Årets avskrivningar	-33 180	-33 076
Utgående ackumulerade avskrivningar	-495 788	-464 422
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	1 168 426	1 178 881

2023070546372

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

17 (24)

Not 9 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022	2021
Utdelningar på innesående medel från IIBV	2	2
Räntetäkter från anslutningslån	19	21
	21	23

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Koncernbidrag	-1 084	-511
Avsättning till periodiseringsfond	-1 529	0
	-2 613	-511

Not 11 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond tax 2023	1 529	0
	1 529	0
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	0	0

Not 12 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-946	-26
Uppskjuten skatt (20,6%)	-4 316	-5 273
Totalt redovisad skatt	-5 262	-5 299

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		26 518		35 815
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-5 463	20,60	-7 378
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-165		-11
Skatteeffekt på bokförda intäkter som inte ska tas upp		1		2 060
Effekt av ändrade skattesatser				0
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond				29
Övrigt		365		
Redovisad effektiv skatt	19,84	-5 262	14,80	-5 299

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

18 (24)

Not 13 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 545	2 545
Inköp	321	0
Försäljningar/utrangeringar	-228	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 638	2 545
Ingående avskrivningar	-2 484	-2 409
Försäljningar/utrangeringar	228	0
Årets avskrivningar	-52	-75
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 308	-2 484
Utgående redovisat värde	330	61

Not 14 Aktiverad ränta avseende materiella anläggningstillgångar

I materiella anläggningstillgångars ackumulerade anskaffningsvärde ingår aktiverad ränta enligt följande:

	2022-12-31	2021-12-31
Bro Prästgård 6:31	873	873
Kungsängens kyrkby 2:293	2 703	2 703
Kungsängens kyrkby 2:75	677	677
	4 253	4 253

Inga räntekostnader har aktiverats under året.

Not 15 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 404	8 399
Inköp	25 320	786
Försäljningar/utrangeringar	-128	-781
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 596	8 404
Ingående avskrivningar	-7 293	-7 629
Försäljningar/utrangeringar	128	781
Årets avskrivningar	-513	-445
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 678	-7 293
Utgående redovisat värde	25 918	1 111

Under 2022 har bostadspaviljonger köpts in till värde om 22,3 mkr för att användas som evakueringsbusläder under renoveringsprojekt. Bolaget har för avsikt att nyttja dessa under 15 år för ändamålet.

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

19 (24)

Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda kostnader	33 840	21 114
Under året nedlagda kostnader	78 265	24 734
Under året genomförda aktiveringar	-14 814	-8 724
Omvärderat till underhåll	-291	-3 284
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 000	33 840
Utgående redovisat värde	97 000	33 840

Under 2021 kostnadsfördes tillgångar om 3,3 mkr för förgävesprojektering avseende nyproduktion på Köpmanvägen i Bru.

Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40	40
Försäljningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40	40
Utgående redovisat värde	40	40

Not 18 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	226	275
Avgår kortfristig del	-52	-49
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	174	226
Utgående redovisat värde	174	226

Den långfristiga fordran avser anslutningslån till E.ON.

Not 19 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 662
Tillkommande/avgående fordringar	0	-1 662
Utgående restvärde enligt plan	0	0

Den långfristiga skattefordringen avser uppskjuten skatt på skillnaden mellan bokföringsmässiga och skattemässiga underskott. I dagsläget finns inga skillnader.

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

20 (24)

2023070546376

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	7 682	944
	7 682	944

De förutbetalda kostnaderna i bokslutet 2022 avser fastighetsförsäkring 1,8 mkr och reservation av försäkringsersättning 4,4 mkr. I bokslutet för 2021 fanns inga större förutbetalda kostnader.

Not 21 Uppskjuten skatt

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende följande poster samt underskottsavdrag har resulterat i uppskjutna skattefordringar och skulder:

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjutna skattefordringar		
Uppskjutna skatteskulder		
Fastigheter	-48 536	-44 219
	-48 536	-44 219

Not 22 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 925 900 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	800 900	776 400
	800 900	776 400
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	125 000	149 500
	125 000	149 500

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

21 (24)

Not 23 Upplåning

Räntebärande skulder

Långfristiga skulder	Lånebelopp	Lånebelopp
	2022-12-31	2021-12-31
	925 900	925 900
	925 900	925 900
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	74 500	0

Kapitalbindning

I bolagets skulder till kreditinstitut ingår 125 000 tkr (149 500 tkr) som förfaller till betalning inom tolv månader men som klassificeras som långfristiga skulder, eftersom lånets ursprungliga löptid var längre än tolv månader och bolaget har för avsikt att förlänga lånen.

Räntor

Bolagets upplåning är exponerad för ränteomförhandlingar och förfallodagar enligt följande:

	Mindre än 1 år	1-5 år	Mer än 5 år	Totalt
Per 2022-12-31 tkr				
Total upplåning	925 900	0	0	925 900
Effekt av ränteswappar	170 900	400 000	355 000	925 900

Vägda genomsnittliga effektiva räntesatser på lån uppgick till:

	2022	2021
Långfristiga skulder till kreditinstitut	1,69%	1,11%
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	0%	0%

Uppllysning om verkliga värden

Redovisade och verkliga värden på vissa skulder är enligt följande:

	Redovisade belopp		Verkliga värden	
	2022	2021	2022	2021
Ränteswapp, från 3M Stibor till fast ränta	835 000	635 000	65 772	-12 882

Verkliga värden baseras på diskonterade kassaflöden med användning av en diskonteringsränta som baseras på den räntesats som förväntas vara tillgänglig för koncernen på balansdagen. Beträffande kortfristiga lån, leasingkulder och konvertibla skuldebrev utgör det redovisade värdet en god approximation av det verkliga värdet.

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

22 (24)

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	3 494	784
Förutbetalda hyresintäkter	15 392	17 851
Övriga poster	11 821	7 959
	30 707	26 594

Not 25 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	32 656	34 014
Upplupna räntekostnader	2 710	-28
Kostnadsfört från pågående projekt	291	3 284
Övrigt		-2
Vinst vid avyttring av anläggningstillgång	-10 129	0
Summa justeringar	25 528	37 268

Not 26 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Garantibelopp Fastigo	411	358
Summa ansvarsförbindelse	411	358

2023070546378

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

23 (24)

2023070546379

Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Upplands-Brohus har stora utmaningar framför sig för att utvecklas hållbart. En av de stora utmaningarna är upprustningen av 60-70-talsbeståndet samtidigt som nya bostäder ska byggas.

En stambytesplan finns och först ut är Fasanstigen på 258 lägenheter. Paviljonger för evakuering är inköpta och renoveringen påbörjas våren 2023 och beräknas pågå under tre år. Hyresgästerna har möjlighet att välja på två olika nivåer av invändig renovering. I projektet ingår att energieffektivisera genom att minska läckage och införa individuell mätning och debitering på hushållsel och varmvatten.

Markarbetena för de 148 lägenheterna på Kokillbacken är snart klara. Kokillbacken ligger i ett attraktivt läge i Kungsängen, mycket centrumnära och med utsikt över Mälaren. Även ett LSS-boende ska uppföras i Brunna, Kungsängen. Bolaget har även i uppdrag att uppföra ytterligare ett boende men placering är fortfarande oklart.

"Omplaning Bro" är ett projekt som leds av kommunen men där flera aktörer är involverade, så även Upplands-Brohus. Som ett led i att kommunen ska kunna ta ett helhetsgrepp om Bro centrums stadsutveckling, har Finsta 1:10 överlåtit. Bolaget har under de senaste åren förvärvat ett antal fastigheter för att exploatera kvarteret Härnevi Skolväg – Köpmannvägen. På en del av området planerar Upplands-Brohus att uppföra 10-15 radhus i bostadsrättsform.

Ett annat samarbete som kommer att fortsätta under de kommande åren är medlemskapet i Bro Utveckling, en BID (Business Improvement District) i Bro där olika intressenter samarbetar i en gemensam organisation för ett mer socialt hållbart Bro. För att få ett levande och hållbart näringsliv jobbar vi med att fylla Bro Centrum med "lokala värdbästare" som är har en stark lokal förankring i bygden och som är duktiga på det de gör.

Mycket kommer att hända i Bro de närmaste åren för att skapa trygghet och öka den sociala hållbarheten i kommundelen. Bolaget arbetar för att bryta den geografiska uppdelningen mellan upplåtelseformerna och har därför i uppdrag att ombildning av hyresrätter. Men på grund av det rådande världsläget har inga ombildningar kunnat ske då föreningarna inte har hittat finansiering. Uppdraget kvarstår och kommer att aktualiseras när möjlighet ges.

Not 28 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	257 900 739
årets vinst	21 255 799
	279 156 538
disponeras så att	
utdelning	0
i ny räkning överföres	279 156 538
	279 156 538

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

24 (24)

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

Upplands-Bro, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Jan-Erik Björk
Ordförande

Matt Johansson
Vice ordförande

Birgitta Helena Nylund
2:e vice ordförande

Tommy Svensson

Christina Brafalk

Gunnar Gredenman

Kristian Cronsell

Katarina Olofsson

Ann Hermansson Alm
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

ÖhringsPricewaterhouseCoopers AB

Sofia Petersson
Auktoriserad revisor

Jan-Erik Björk

Jan-Erik Björk
E-mail: janerik.bjork.bro@gmail.com
Role: Ordförande UBH, ledamot UBKF
Verified by Mobile BankID
2023-03-27 16:04 CEST

Ann Christina Alm

Ann Christina Alm
E-mail: ann.hennarsson@ubh.se
Role: Vd
Verified by Mobile BankID
2023-03-27 16:04 CEST

Mait Johansson

Mait Johansson
E-mail: mait.johansson@upplands-bro.se
Role: Ordförande UBKF, vice ordförande UBH
Verified by Mobile BankID
2023-03-27 16:28 CEST

Birgitta Nylund

Birgitta Nylund
E-mail: birgitta_nylund@yahoo.se
Role: 2:a vice ordf UBH, suppleant UBKF
Verified by Mobile BankID
2023-03-27 17:55 CEST

Tommy Svensson

Tommy Svensson
E-mail: berit.tommy.svensson@gmail.com
Role: Ledamot UBH, ledamot UBKF
Verified by Mobile BankID
2023-03-27 18:23 CEST

Jens Christian Cronsell

Jens Christian Cronsell
E-mail: kristian.cronsell@gmail.com
Role: Ledamot UBH, ledamot UBKF
Verified by Mobile BankID
2023-03-27 22:37 CEST

Gunnar Grederman

Gunnar Grederman
E-mail: ggrederman@surlock.com
Role: Ledamot UBH, ledamot UBKF
Verified by Mobile BankID
2023-03-29 13:17 CEST

Katarina Olafsson

Katarina Olafsson
E-mail: katarina.olafsson@upplands-bro.se
Role: ledamot UBKF, ledamot UBH
Verified by Mobile BankID
2023-03-29 13:49 CEST

Anna Christina Margaretha Brofalk

Anna Christina Margaretha Brofalk
E-mail: christina.brofalk@telia.com
Role: Ledamot UBH, suppleant UBKF
Verified by Mobile BankID
2023-03-29 18:03 CEST

Sofia Petersson

Sofia Petersson
E-mail: sofia.petersson@pwc.com
Role: Auktoriserad revisor
Verified by Mobile BankID
2023-03-31 16:23 CEST

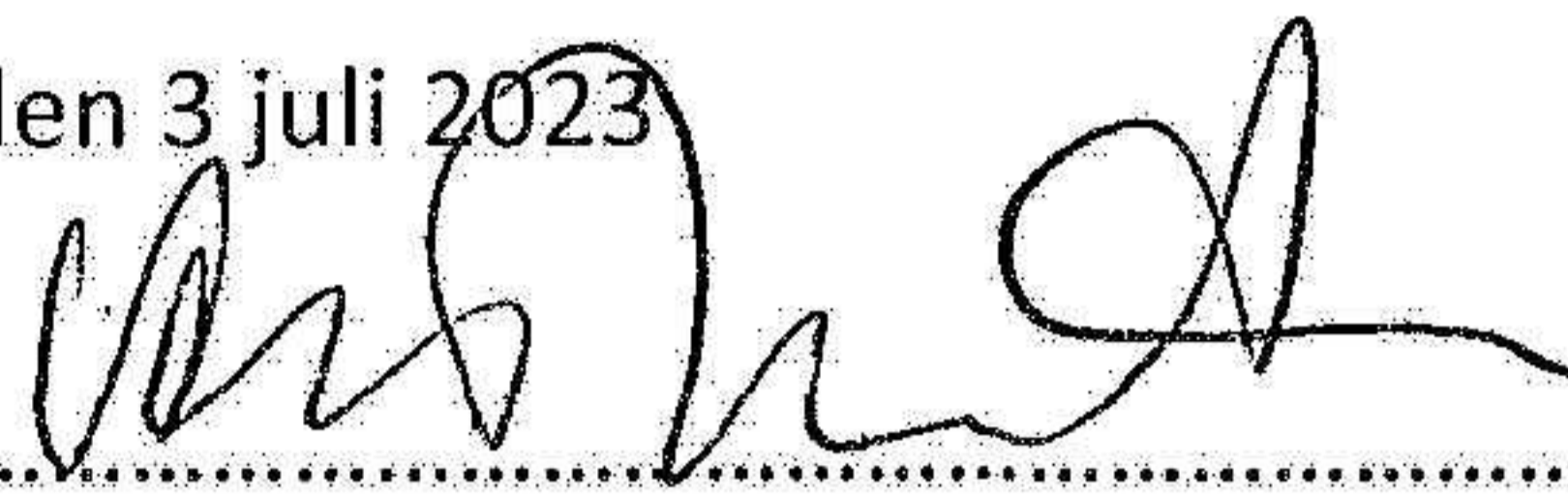
2023070546382

Fastställelseintyg årsredovisning

Undertecknad verkställande direktör i AB Upplands-Brohus, 556094-8613, intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Kungsängen den 3 juli 2023

Underskrift.....



Namnförtydligande.....

Ann Hermansson Alm

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Upplands-Brohus, org.nr 556094-8613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Upplands-Brohus för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Upplands-Brohuss 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 Upplands-Brohus.

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 Upplands-Brohus 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för AB Upplands-Brohus 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Upplands-Brohus enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sofia Petersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-31 13:26:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sofia Louise Petersson

Datum

Sofia Petersson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070546385