

Årsredovisning

Aktiebolaget Vingåkershem

Org.nr 556041-6843

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-26. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Bo Ljungström, Styrelseledamot

2024-03-27

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolaget Vingåkershem avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Styrelsens säte: Vingåker

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Översikt över verksamheten och verksamhetens utveckling

Bolaget, som är ett allmännyttigt bostadsföretag, har till föremål för sin verksamhet att inom ramen för den kommunala kompetensen och utifrån affärsmässiga principer, främja bostadsförsörjningen i Vingåkers kommun genom att på långsiktig och ekonomisk sund basis förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta olika typer av bostäder, fastigheter eller tomträtter.

Bolaget har sitt säte i Vingåker.

Bolaget ska i enlighet med lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag bedriva verksamheten utifrån affärsmässiga principer.

AB Vingåkershem äger fastigheter inom Vingåkers kommun. Fastigheterna omfattar både bostäder och lokaler. Vid årsskiftet ingick 334 st lägenheter i bolagets bestånd vilka uppgår till 22.005 kvm bostadsyta. Lokalerna uppgår till 10.368 kvm lokalyta. Förändring av siffor mot föregående år är på grund av uppdateringar av ritningar. Sedan 2023-12-01 ingår även 13 lägenheter i det nyförvärvade dotterbolaget P&K Estate AB med fastigheten Klockargården i Österåker.

Aktiekapitalet är 1 000 000 kronor. Samtliga aktier ägs av Vingåkers kommun.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden. En extra årsstämma hölls 2023-03-13. Årsstämman hölls 2023-04-11.

Bolaget har under året haft 8 anställda varav 1 kollektivanställd med arbetsuppgifter inom fastighetsskötsel. All övrig skötsel av fastigheterna upphandlas via ramavtal eller skötselentreprenader.

Den administrativa delen av förvaltningen är gemensam med systerbolaget Vingåkers Kommunfastigheter AB.

Bolaget är anslutet till Allmännyttan, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, samt har en andel á 40 000 kronor i HBV Husbyggnadsvaror.

Ändamål

Bolaget ska i allmännyttigt syfte, enligt god teknisk praxis, med optimalt resursutnyttjande och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Vingåkers kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.

Bolaget ska säkerställa en god service i bostadsområden genom ett aktivt ägande.

Bolaget ska tillsammans med kommunen samverka kring energieffektiviseringar och i övrigt arbeta med mål och åtgärder enligt kommunens planering. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla Vingåkers kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det utbrott av krig i Ukraina som inträffade våren 2022 och dess efterverkningar på energitillgång och övriga råvarutillgångar har påverkat bolaget genom ökade priser på främst bygg och entreprenad samt uppvärmning och el, men även genom den allmänt ökade inflationen och då också de ökande räntorna.

Höga elpriser har påverkat bolaget stort och medförde att vi under våren 2022 band elpriset till 2024-12-31 för att bättre kunna förutspå den framtida kostnaden för elförbrukningen.

Det ökade ränteläget har under 2022 haft en markant påverkan på bolaget. Även under 2023 fortsatte räntorna att stiga vilket medförde kraftigt ökade finansiella kostnader. Viss del av höjningarna kunde budgeteras men trots det har räntekostnaderna ökat med 12 % mot budget.

Under våren 2023 avslutade befintlig VD sin anställning. Ny VD började sin anställning i augusti.

Under våren har ombyggnationen av en tvättstuga till lägenhet på Hjortgränd avslutats och hyrts ut. Pelletspannan på Vannalaplän byttes under hösten ut till fjärrvärme.

I december förvärvade bolaget ett dotterbolag, P&K Estate AB, med en fastighet i Österåker. Detta bolag kommer att fusioneras upp i moderbolaget under våren 2024.

Styrning och uppföljning av den kommunala verksamheten

Bolaget främjar bostadsförsörjningen i Vingåkers kommun genom nybyggnation, ombyggnation samt kontinuerlig renovering. Arbetet sker genom långsiktig planering vad gäller underhåll, energieffektivisering och samverkan med externa intressenter gällande planerad byggnation inom kommunen. Planering fortgår för skapande av nya lägenheter, både i tätorten och kransorterna, för att följa kommunens bostadssituationsplan. All nyproduktion byggs med stor hänsyn tagen till tillgänglighet.

Bolaget avsätter 1% av den budgeterade totala byggkostnaden vid nyproduktion för konstnärlig utsmyckning.

Vi arbetar aktivt för att kunna erbjuda attraktiva och prisvärda bostäder, marknadsundersökningar görs och hänsyn tas till kommuninvånarnas åsikter vid planering och genomförande av projekt.

2019, 2021 och 2023 gjordes undersökningar genom AktivBo hos våra hyresgäster - Hyresgästundersökning, förvaltningskvalitet 2023.

Resultatet för 2023 var bra med en ökad kundnöjdhet på flera nivåer. Dessa undersökningar hjälper oss att hitta fokusområden för att ytterligare förbättra för våra hyresgäster.

HYRESGÄSTUNDERSÖKNING (Procenten är i antal nöjda hyresgäster)

MÅTT	UTFALL 2021	MÅL VERKSAMHETSPLAN 2023	UTFALL 2023	ÖKNING PROCENT 2021-2023
Serviceindex	84,8%	87%	85,2%	+0,4%
Produktindex	82,3%	85%	84,1%	+1,8%
Profil	76,7%	79%	82,1%	+5,4%
Attraktivitet	91,6%	94%	89%	-2,6
Prisvärdhet	81,3%	84%	85,1%	+3,8%

Under varje mått/kategori ligger det flera olika frågeställningar.

Här nedan är 3 av de som vi är extra stolta över.

- Bemötande av fastighetsskötaren vid felanmälan: **96,9% nöjda hyresgäster.**
- Bemötande vid felanmälan: **96,3% nöjda hyresgäster**
- Bemötande vid senaste kontakten: **96,3% nöjda hyresgäster.**

Det är även 91,4% som kan rekommendera oss som värd & förvaltare.

Utdrag ur "Beskriv värden med 3 ord"

- Välkomnande, miljömedveten, seriös
- Flexibla, Lyhörda och hög servicenivå
- Tillmötesgående, förstående, medmänsklighet

Övriga kommentarer från undersökningen:

- Den lättsamma kontakten som är med Vingåkershem. Det är aldrig svårt att nå dom. Dom är både trevliga och hjälpsamma!
- Närheten, snabbt och lätt att få kontakt med fastighetsbolaget. Bra och trivsamt boende
- Vi uppskattar värdens bemötande

Våra förvaltare har under året arbetat mer med synlighet och tillgänglighet bland annat genom att delta på seniordagarna & trygghetsvandring samt fler besök i våra fastigheter. Andra insatser som görs i bostadsområden är bl.a. aktivt samarbete med BRÅ, hyresgästföreningen, socialförvaltningen och Migrationsverket.

Bolaget upplåter genom ett blockhyresavtal vid årsskiftet 34 st lägenheter till Migrationsverket.

Bolaget arbetar innovativt och framgångsrikt med hållbarhet genom energieffektivisering, klimatinitiativ, fossilfri fordonsflotta samt landsbygdsutveckling med bl.a. nyproduktion i kransorter såsom Högsjö.

Vårt hållbarhetsarbete innebär bl.a. att vi deltar i Sv. Allmännyttas klimatinitiativ, som innebär att bolaget ska vara fossilfritt till 2030 samt ha 30% lägre energianvändning (jmf med år 2007). Sedan oktober 2020 har vi en fossilfri fordonspark. Vi kör på Biodiesel/HVO 100 och har elbilar.

För att minska vår energianvändning arbetar vi med kalibrering av styrsystem och optimering av teknisk utrustning i våra fastigheter.

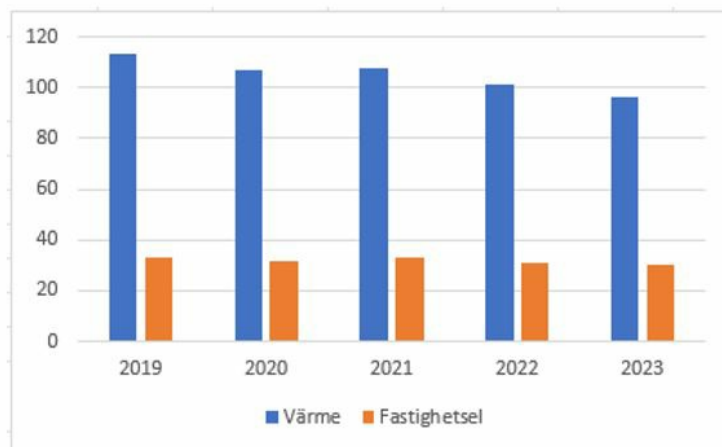
Vi arbetar dessutom med flera energieffektiviseringsåtgärder i våra fastigheter genom smarta och riktade renoveringar.

- Under december månad 2022 genomfördes en injustering av värmesystemet på Gränden 3. Vi gick igenom samtliga lägenheter och justerade in varje termostat till rätt värde. Under 2023 har vi därför haft ett jämt flöde med värme ut i våra lägenheter vilket har bidragit till nästan 0% klagomål. Vi har därför enkelt och aktivt under 2023 kunnat följa upp avvikelser varje månad och då göra en punktinsats där det behövs för att bibehålla kvalitén på inomhusklimatet. Vi har minskat förbrukningen med 2,4% på Hjortgränd 2-4 och 11% på Orrgränd 4-5 trots fler kallare veckor mot föregående år.

Uppföljning av energidata sker löpande genom fastighetssystemet Vitec. Vi kan se att energiåtgärder som genomförts under åren har givit effekt där en total besparing på 5 år ligger på ca 14%.

Det pågår ett arbete att säkerställa fastighetsinformation i form utav rätt ytor genom uppmätning och att gamla driftdata som inte digitaliserats stämmer så att jämförelser längre tillbaka i tiden kan göras utifrån det tidigare EU direktivet att energieffektivisera 30% från år 2007. Det pågår även en ny utredning om att göra om till ett nytt basår för energieffektivisering som kan komma att gälla från 2020.

AB Vingåkershem						
Årsrapportering Normalårskorrigerad förbrukning kWh/m ² och m ³ /m ²						
Period jan-dec	2019	2020	2021	2022	2023	Avvikelse mot 2019
Värme	113,3	107,0	107,8	101,5	96,6	17,29%
Fastighetsel	33,4	31,9	33,3	31,3	29,9	11,71%
Energi totalt, kWh/m²	146,7	138,9	141,1	132,8	128,8	13,90%



Vi har även fortsatt arbetet med statusbesiktningar på fastigheterna som ett led i att få en bättre och tydligare underhållsplan. En aktuell underhållsplan innebär att vi kan bli effektivare och utföra underhåll i rätt tid och i rätt omfattning, vilket också medför lägre kostnader.

Vi samarbetar genom Svenska Allmännyttan med flertalet kommunala bolag i syfte att effektivisera verksamheten. Relevanta nyckeltal håller på att utarbetas utformade för att följas över tid, även i samarbete med övriga kommunala bolag genom Sveriges Allmännyttas där nyckeltal kan jämföras.

Årlig uppföljning av prövning om verksamheten varit förenlig med det fastställda Kommunala ändamålet i enlighet med Kommunallagen 6 Kap 9§ sker i samband med stämma.

Bolaget arbetar aktivt med medarbetarnas välmående genom individuella utbildningsmål, hälsouppföljningar, friskvård och god laganda. Arbetsmiljömässigt tittar vi på individuella utbildningsinsatser, individanpassade arbetsplatser samt regelbundna avstämningar på bland annat APT och driftsmöten. God jämställdhet är viktigt för bolaget och vi arbetar kontinuerligt för att bibehålla ett gott arbetsklimat.

Flytten till våra nya kontorslokaler i slutet av 2022 har inneburit en stor förbättring för våra medarbetare, när alla nu är samlade på samma plats, vilket även gäller anställda i systerbolaget Vingåkers Kommunfastigheter AB, detta ger bolagets anställda en större möjlighet till samarbete och interaktion.

God ekonomisk hushållning och ekonomisk ställning

Genom att säkerställa att vi kan bevara våra lägenheter och lokaler i gott skick genom regelbunden översyn och renovering bevarar vi dess värde och ger samtidigt våra hyresgäster en god standard och bra boendemiljö vilket ger en låg vakansgrad och därmed en god nivå på hyresintäkter. Vakansgraden på lägenheter har under 2023 legat på 1 % jämfört med 1,9% föregående år.

Genom satsningar på energieffektiviseringar i fastigheterna samt framtida installationer av solceller kan vi ytterligare minska våra driftkostnader.

Bolagets belåning är vid bokslutet 2023-12-31, 157.588 tkr. Bokförda restvärden på fastigheterna uppgår till 184.941 tkr. Marknadsvärde på fastigheterna är värderat av extern part till 317.800 tkr hösten 2022. En ny fastighetsvärdering kommer att genomföras under 2024.

Vi har under året avvikit från budget för intäkter, drift, reparationer/underhåll, övriga kostnader, personalkostnader samt finansnetto.

- Intäkter, ca 1 mkr bättre än budget - hög indexuppräknig om 10,9% för lokaler vilket gav ett tillskott på ca 700 tkr över budget på nettohyrorna. Även ett ökat förvaltningsarvode bidrog till att intäkterna överskred budget på ett positivt sätt. Viss del av kostnaderna för avgångsvederlag för VD faktureras via förvaltningsarvode till systerbolaget Vingåkers Kommunfastigheter AB som förvaltas av AB Vingåkershem.
- Reparationer/underhåll, ca 1 mkr över budget Större vattenskada på Vannalapan samt några mindre vattenskador i våra fastigheter under året.
- Drift, ca 600 tkr över budget Beror främst på att Fjärrvärmens har varit dyrare än budgeterat och att det kommit mer snö än budgeterat har gjort att snöröjningskostnaderna ökat.
- Övriga Kostnader, ca 400 tkr över budget - Beror till viss del på att styrelseordförande gick in till viss del operativt i bolaget och fick då högre arvode under tiden bolaget var utan VD. Men även då bolaget har haft fler hyresförluster under året än vanligt.
- Personalkostnader, ca 1400 tkr över budget Avgående VDs avgångsvederlag med kringkostnader kostade bolaget ca 2,9 mkr. Bolaget gjorde dock kraftiga besparingar på befintliga personalkostnader som löner och övriga personalkostnader på ca 1,5 mkr och därför blev den totala effekten halverad.
- Finansnetto, ca 100 tkr över budget varav ca 400 tkr avser högre räntekostnader på lån, dock har bolaget även fått ca 300 tkr i intäktsränta under året.

Resultat innan dispositioner och skatt är således vid årsskiftet därför negativt om -1.108 tkr mot budgeterat överskott på 1.138 tkr. En total effekt om 2.246 tkr över budget.

Resultatutveckling

Nettoomsättningen 2023-12-31: 36.098 tkr (fg år 35.843 tkr).

Balansomslutning 2023-12-31: 202.789 tkr (fg år 211.159 tkr).

Resultatet för året 2023 visar på ett negativt bokföringsmässigt resultat före skatt om 149 tkr (fg år positivt om 2.557 tkr).

Budgeterat överskott före skatt för året 2023 var 923 tkr.

Investeringar

Under året har följande större investeringar gjorts:

Förvärv av bolaget P&K Estate AB	4.472 tkr
Hjortgränd Ombyggn. av tvättstuga till lgh	1.138 tkr
Vannalapan Anslutning fjärrvärme	1.050 tkr

Väsentliga personalförhållanden

Under 2023 har bolaget haft 8 anställda varav 7 av dessa innehar heltidsanställning. Ingen timanställd under 2023. Av de 8 anställda är 3st män och 5st kvinnor.

Sjukfrånvaron i % av total arbetstid är 2,83% (1,87%), där sjukfrånvaron mer än 60 dagar har utgjort 0,0% (0,0%) av den totala sjukfrånvaron.

Förväntad utveckling

Ökade räntekostnader kommer att fortsätta påverka bolaget inom den närmaste framtiden.

Då bolaget låste sin elkostnad under våren 2022 bedömer vi att den kommer ligga stabil under 2024.

Det som fortsatt påverkar bolaget är ökande priser för fjärrvärme och eventuellt övriga taxebundna avgifter. Något annat som kan påverka bolaget väsentligt är hur vårens Hyresförhandlingar blir. Trots att rejält ökade kostnader under de senaste åren och kommande höga höjningar av kostnader ser det ut utifrån redan färdigförhandlade hyror nationellt som att hyreshöjningarna kommer att hållas på en lägre nivå än vad som skulle behövas för att täcka kostnaderna. Osäkerheten avseende dessa utfall är dock stor och kommer med stor sannolikhet avvika från budget.

Vid årsskiftet 23/24 sades blockhyresavtalet om 34 st lgh upp av Migrationsverket för att nya hyresavtal ska skrivas enskilt för varje lägenhet istället. Detta kommer innebära att 17 st lägenheter på Vannalapan som Migrationsverket hyrt kommer att frånträdas. Bolaget kommer därför planera för en större renovering med start under 2024.

För 2024 planeras följande projekt och renoveringar.

- Takbyte på Sävstagården.
- Renovering av balkonger på Herrgårdsvägen
- Renovering lägenheter och byggnad Vannalapan
- Vi kommer fortsätta se över utbyte av gammal belysning på grund av nya regler för lysrör som trädde i kraft 2023.

Bolaget fortsätter att se över möjligheter till nybyggnation av lägenheter i tätorten och i kransorterna.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	36 098	35 843	32 841	32 190
Resultat efter finansiella poster	-1 109	2 710	907	-6 354
Rörelsemarginal (%)	10	18	10	-1
Avkastning på eget kap. (%)	-1	13	5	-7
Balansomslutning	202 789	211 159	215 075	201 586
Soliditet (%)	15	14	14	15
Antal anställda	8	9	9	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	13 538 581	5 319 899	9 717 655	131 341	29 707 476
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				131 341	-131 341	0
Upplösning till följd av årets avskrivningar		-740 674		740 674		0
Årets resultat					-96 115	-96 115
Belopp vid årets utgång	1 000 000	12 797 907	5 319 899	10 589 670	-96 115	29 611 361

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 589 670
årets förlust	-96 115
	10 493 555

disponeras så att i ny räkning överföres	10 493 555
	10 493 555

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning	2	36 098 398	35 842 747
Övriga rörelseintäkter		6 522 507	6 434 087
		42 620 905	42 276 834
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	3	-19 906 407	-19 365 293
Övriga externa kostnader		-3 143 559	-2 876 716
Personalkostnader	4	-8 952 378	-7 102 967
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-7 527 204	-7 704 956
Övriga rörelsekostnader	6	-95 829	-269 574
		-39 625 377	-37 319 506
Rörelseresultat		2 995 528	4 957 328
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	2 000	2 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		322 551	72 808
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 428 885	-2 321 758
		-4 104 334	-2 246 950
Resultat efter finansiella poster		-1 108 806	2 710 378
Bokslutsdispositioner	8	960 000	-153 000
Resultat före skatt		-148 806	2 557 378
Skatt på årets resultat	9	52 691	-2 426 037
Årets resultat		-96 115	131 341

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	184 520 994	189 541 415
Inventarier, verktyg och installationer	11	1 198 425	1 463 014
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	419 951	454 474
		186 139 370	191 458 903
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	13, 14	4 471 751	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15	40 000	40 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	16	21 813	26 742
Uppskjuten skattefordran	17	418 969	820 196
Andra långfristiga fordringar	18	21 271	21 600
		4 973 804	908 538
Summa anläggningstillgångar		191 113 174	192 367 441
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		780 148	367 764
Fordringar hos koncernföretag		1 902 863	0
Aktuella skattefordringar		1 451 524	680 834
Övriga fordringar		18 965	287 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		675 931	711 595
		4 829 431	2 047 498
<i>Kassa och bank</i>	19	6 846 307	16 743 835
Summa omsättningstillgångar		11 675 738	18 791 333
SUMMA TILLGÅNGAR		202 788 912	211 158 774

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	20	12 797 907	13 538 581
Reservfond		5 319 899	5 319 899
		19 117 806	19 858 480
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		10 589 670	9 717 655
Årets resultat		-96 115	131 341
		10 493 555	9 848 996
Summa eget kapital		29 611 361	29 707 476
<i>Obeskattade reserver</i>	21	0	960 000
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	22	3 479 982	3 933 900
Övriga avsättningar		130 000	130 000
Summa avsättningar		3 609 982	4 063 900
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	23, 24	154 748 775	162 272 675
Summa långfristiga skulder		154 748 775	162 272 675
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	24	2 838 900	2 818 900
Leverantörsskulder		2 134 203	1 475 902
Övriga skulder		3 031 796	3 126 429
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 813 895	6 733 492
Summa kortfristiga skulder		14 818 794	14 154 723
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		202 788 912	211 158 774

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Anläggningstillgångar

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

Byggnader	1-33 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	5 -20 %

Förvaltningsfastigheter

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

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

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Pågående arbeten

Pågående ny- till- och ombyggnationer värderas till direkta anskaffningskostnader. Projekt som ej fullföljs kostnadsförs.

Fastighetsvärdering

Bolaget gör en årlig värdering av fastigheterna baserat på en kassaflödesanalys med marknadsanpassade direktavkastningskrav. Värderingen är utförd i analysverktyget Datscha enligt avkastnings- och ortsprismetod.

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.

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. 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.

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.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

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.

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 lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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.

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Hysesintäkter netto år 2022 består av: Bruttohyror 36 529 676, hyresbortfall -686.929 = 35 842 747 kr

Hysesintäkter netto år 2023 består av: Bruttohyror 37 136 903, hyresbortfall -1.038.506 = 36 098 397 kr

	2023	2022
Hysesintäkter		
Bostäder	25 631 302	24 468 300
Lokaler	8 191 044	9 420 998
Övriga hyresintäkter	325 856	348 927
	34 148 202	34 238 225

Övriga förvaltningsintäkter

Övriga ersättningar och bidrag	1 950 195	1 604 522
	1 950 195	1 604 522

I omsättningen ingår endast hyresintäkter och fakturerade hyresersättningar. Övriga vidarefakturerade kostnader tillsammans med erhållna bidrag m.m. hanteras som övriga intäkter för att renodla bolagets omsättning.

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftskostnader	14 873 627	14 949 477
Underhåll och hyresgästanpassningar	4 284 364	3 888 832
Fastighetsskatt	748 416	526 984
	19 906 407	19 365 293

Not 4 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	8	9

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Nedskrivning av fastighet	0	600 000
Avskrivning av uppskrivning fastighet	740 674	737 274
Avskrivningar på byggnader och markanläggningar	6 521 941	6 100 927
Avskrivning på övriga inventarier	264 589	266 755
	7 527 204	7 704 956

Not 6 Övriga rörelsekostnader

	2023	2022
Förlust vid utrangering av fastighet	95 829	269 574
	95 829	269 574

Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022
Erhållna utdelningar, insatskapital HBV	2 000	2 000
	2 000	2 000

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring av överavskrivningar	960 000	-153 000
	960 000	-153 000

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-52 691	2 426 037
Totalt redovisad skatt	-52 691	2 426 037

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	269 228 383	256 375 486
Inköp	2 338 022	13 857 384
Försäljningar/utrangeringar	-264 791	-1 004 487
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	271 301 614	269 228 383
Ingående avskrivningar	-88 425 548	-83 059 535
Försäljningar/utrangeringar	168 962	734 914
Årets avskrivningar	-6 521 941	-6 100 927
Utgående ackumulerade avskrivningar	-94 778 527	-88 425 548
Ingående uppskrivningar	13 538 581	14 275 855
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-740 674	-737 274
Utgående ackumulerade uppskrivningar	12 797 907	13 538 581
Ingående nedskrivningar	-4 800 000	-4 200 000
Årets nedskrivningar	0	-600 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 800 000	-4 800 000
Utgående redovisat värde	184 520 994	189 541 416

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Redovisat värde	184 520 994	189 541 416
Verkligt värde	317 800 000	317 800 000

Bolaget gör en värdering av fastigheterna baserat på en kassaflödesanalys med marknadsanpassade direktavkastningskrav. Värdering har utförts i analysverktyget Datscha enligt avkastnings- och ortsprismetod. Redovisat värde ovan härrör från värdering gjord år 2022. Värderingen är baserad på den externa värderingen som V & P (Valuation of properties AB) utfört tidigare i år. Marknadsvärdet är det pris som fastigheten sannolikt skulle betinga vid en försäljning på den öppna marknaden. Bokfört värde är det värde en fastighet tas upp till i den egna balansräkningen, se ovan. Marknadsvärdet jämförs med det bokförda värdet per respektive fastighet. Är marknadsvärdet lägre än det bokförda värdet på en enskild fastighet, skall nedskrivning ske. En ny fastighetsvärdering kommer att genomföras under 2024.

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 474 318	5 718 359
Försäljningar/utrangeringar	0	-244 041
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 474 318	5 474 318
Ingående avskrivningar	-4 011 304	-3 988 590
Försäljningar/utrangeringar	0	244 041
Årets avskrivningar	-264 589	-266 755
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 275 893	-4 011 304
Utgående redovisat värde	1 198 425	1 463 014

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Balkonger Gränden	0	34 523
Nyb Lgh Smeden 4	419 951	419 951
	419 951	454 474

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	4 471 751	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 471 751	0
Utgående redovisat värde	4 471 751	0

Not 14 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Antal andelar	Bokfört värde
P&K Estates AB	500	4 471 751
		4 471 751

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
P&K Estates AB	559182-8800	Katrineholm	76 384	26 098

Not 15 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 000	40 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 000	40 000
Utgående redovisat värde	40 000	40 000

Not 16 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 742	64 189
Tillkommande fordringar	21 813	26 742
Avgående fordringar	-26 742	-64 189
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 813	26 742
Utgående redovisat värde	21 813	26 742

Not 17 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	820 196	1 847 736
Under året återförda belopp	-401 227	-1 027 540
	418 969	820 196

Not 18 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 600	21 600
Tillkommande fordringar	10 350	0
Avgående fordringar	-10 679	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 271	21 600
Utgående redovisat värde	21 271	21 600

Not 19 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Saldobesked underkonto	6 846 307	16 743 835

Bolagets bankkonto är fr o m året 2019 ansluten till ett koncernkonto där Vingåkers kommun är kontohavare gentemot engagerad bank. Inga säkerheter har ställts för kontot.

Not 20 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	13 538 581	14 275 855
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-740 674	-737 274
Belopp vid årets utgång	12 797 907	13 538 581

Uppskrivning av fastigheter gjordes år 2020. Uppskrivningen baserades på av extern part gjord marknadsvärdering. Uppskrivningen har gjorts direkt mot eget kapital. Avskrivningen baseras på respektive byggnads bokföringsmässiga avskrivningstakt. Bolagets uppskrivning- och avskrivning har ej heller medfört någon skattemässig påverkan på årets resultat. Det bokförda värdet av fastigheterna har således ökats med 12 797 907 kr (13 538 581 kr) samtidigt som hela uppskrivningen hanteras som bundet eget kapital.

Not 21 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar inventarier	0	960 000
	0	960 000

Not 22 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	3 933 900	2 535 403
Årets avsättningar	0	1 398 497
Under året återförda belopp	-453 918	0
Belopp vid årets utgång	3 479 982	3 933 900

Not 23 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	143 393 175	150 797 075
	143 393 175	150 797 075

Not 24 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 157.587.675 (165.091.575) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	154 748 775	162 272 675
	154 748 775	162 272 675

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	2 838 900	2 818 900
	2 838 900	2 818 900

Not 25 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastigo, ansvarsbelopp	111 509	64 889
	111 509	64 889

Vingåker 2024-02-26

Bo Ljungström
Bo Ljungström
Ordförande

Therese Palm
Therese Palm

Lars-Göran Karlsson
Lars-Göran Karlsson

Jörgen Larsson
Jörgen Larsson

Rickard Eriksson
Rickard Eriksson

Stefan Jansson
Stefan Jansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-26

Ernst & Young Aktiebolag

Roger Hovsby
Roger Hovsby
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Vingåkershem, org.nr 556041-6843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Vingåkershem för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Vingåkershems finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

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 Aktiebolaget Vingåkershem enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 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 innehåll 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 av Aktiebolaget Vingåkershem för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Vingåkershem 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. 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Katrineholm den 26 mars 2024

Ernst & Young AB

Roger Hovsby

Roger Hovsby
Auktoriserad revisor