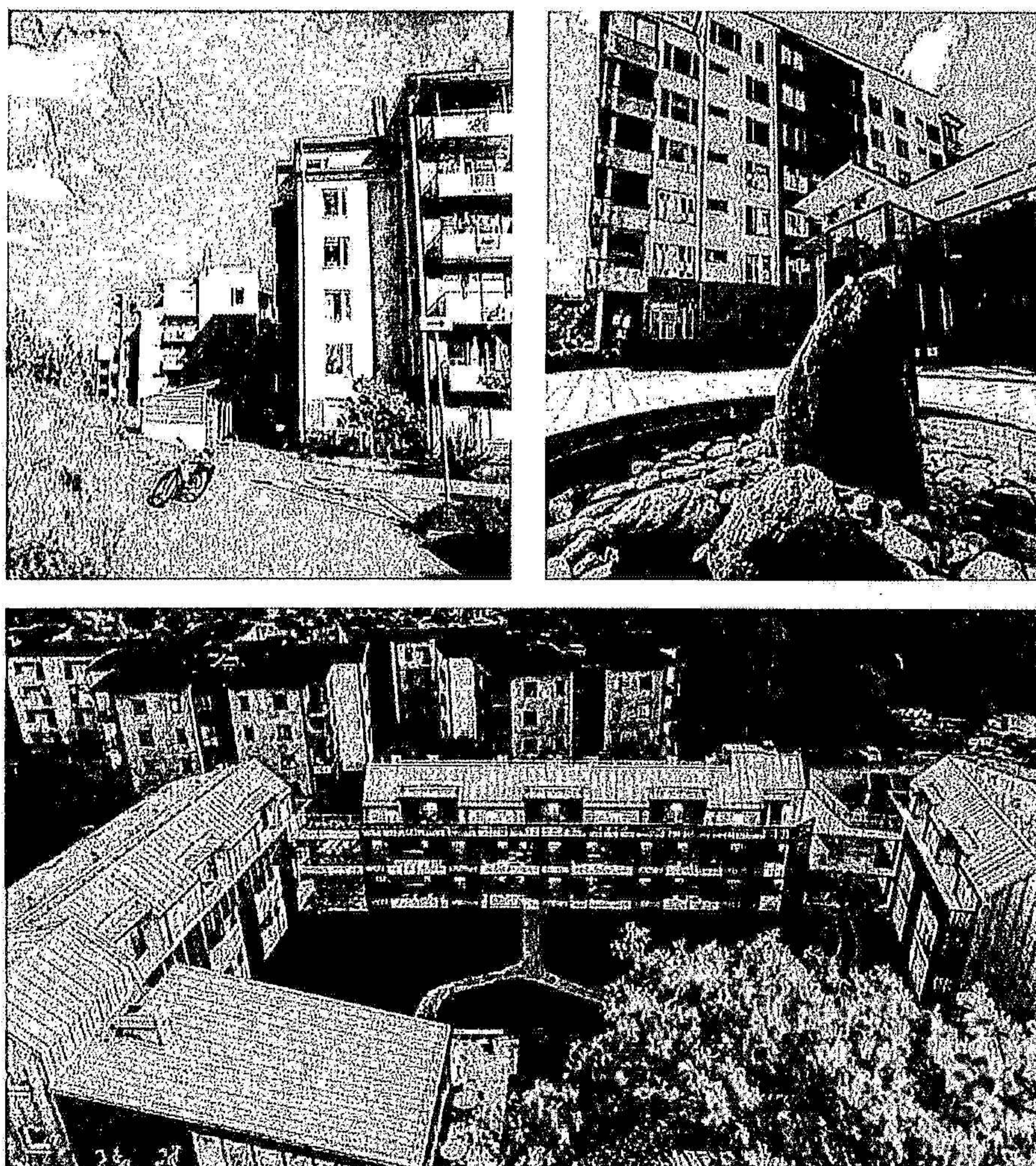


Årsredovisning

för

Svenska kyrkans bostäder i Örebro AB

Räkenskapsåret 2023



Svenska kyrkans bostäder i Örebro AB
Storgatan 27
703 63 ÖREBRO

2024060425058

Årsredovisning

för

Svenska kyrkans bostäder i Örebro AB

556659-5053

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Svenska kyrkans bostäder i Örebro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 3 juni 2024



David Lennermark

Styrelsen för Svenska kyrkans bostäder i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Innehåll	sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

St. G. Olsson
2023-12-28

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet 2004. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter, som är inriktade på boende för äldre och unga samt där församlingar inom pastoratet bedriver diakonal och social verksamhet. Bolaget kan också bedriva annan för ändamålet kompletterande verksamhet. Verksamheten ska bedrivas i samverkan med Örebro pastorat.

Bolaget ska, inom ramen för de ekonomiska mål som ägaren uppställt för bolaget, utifrån ett bostadssocialt ansvarstagande på kristen grund, tillhandahålla bostadslägenheter med rimliga hyresnivåer.

Bolaget ska drivas enligt affärsmässiga principer under iakttagande av det ovan angivna ändamålet. I sin verksamhet ska bolaget:

- verka för och möjliggöra att svenska kyrkans församlingar finns närvarande och bedriver verksamhet i bolagets fastigheter,
- bedriva verksamheten i enlighet med de ekonomiska mål som ägaren uppställt.

Bolaget äger tre fastigheter i Örebro. Beståndet är totalt 276 lägenheter fördelat på sju byggnader.

På fastigheten Kexfabriken 5, Norrbackavägen 1 A-D i Örebro finns Laurentiusgården. Där finns 101 lägenheter väl anpassade för seniorer. Där finns också ett övernattningsrum. På Laurentiusgården finns vävstuga, snickarbod, bastu, träningsrum, andaktsrum samt matsal med lunchservering. Lunchserveringen är från 2012 öppen för allmänheten. Byggnaden som består av fura sammanlänkade huskroppar byggdes under 2005-2006.

Laurentiusgården har:
4 st ettor om 50,2 kvm
4 st tvåor om 64,8 kvm
1 st tvåa om 65,7 kvm
21 st tvåor om 67,6 kvm
1 st tvåa om 70,6 kvm
1 st tvåa om 71,2 kvm
1 st tvåa om 74,1 kvm
24 st treor om 80 kvm
20 st treor om 80,4 kvm
14 st treor om 94,5 kvm
10 st fyror om 94,5 kvm

På fastigheten Porsen 1, finns tre studentboenden i tre byggnader. Sankta Katarina studentboende etapp ett på studievägen 14-16 omfattar 76 st lägenheter och färdigställdes under 2005. Sankta Katarina etapp två på studievägen 18 har 61 lägenheter och byggdes under 2008. På Sankta Katarina studentboende finns totalt 137 lägenheter och en gemensamhetslokal med kök, kontor och ett andaktsrum.

Sankta Katarina har:
40 st ettor om 28 kvm
30 st ettor om 29,4 kvm

ITC BM 2010. 8 7/11 02

61 st ettor om 29,5 kvm
1 st tvåa om 48,5 kvm
4 st tvåor om 48,6 kvm
1 st tvåa om 48,8 kvm

På fastigheten Marksjön 5 finns generationsboende Almby kyrkpark, ett boende för studenter och 55+ fördelat på tre byggnader. Generationsboende Almby kyrkpark omfattar 38 st lägenheter och färdigställdes under 2023. Utöver de 38 lägenheterna finns ett gemensamt vardagsrum, ett övernattningsrum samt en odlingsterrass och en ombonad utemiljö med plats för umgänge.

Almby kyrkpark har:
15 st ettor om 28 kvm
1 st etta om 44 kvm
20 st tvåor om 55 kvm
2 st treor om 65 kvm

Nuvarande bolagsordning fastställdes 2017, nu gällande ägardirektiv fastställdes 2021.

Företaget är ett dotterbolag till Örebro Pastorat (252003-0731).

Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uthyrningen

Bolaget har i stort haft lätt för att hyra ut lägenheterna under 2023. I vissa fall har det på grund av kortare uppsägningstid på några lägenheter på Laurentiusgården inneburit att det uppstått vakans någon månad innan de blivit uthyrda. När det gäller studentbostäderna hänger efterfrågan och söktryck ihop med intaget till universitetet. Söktrycket är högre strax inför terminerna och något lägre under terminerna. Det har dock inte varit några större problem att få lägenheterna på S:t Katarina uthyrda. Vi har ett fåtal vakanta månader under maj/juni vilket beror på att studenter avvaktar till dess att de fått besked om studier.

Antalet lägenhetsbyten under året har uppgått till:
Laurentiusgården 11 (2022:7) byten
Sankta Katarina 72 (2022:70) byten

Hyrorna vid Laurentiusgården har justerats med 3 % from 2023-04-01.
Hyrorna vid Sankta Katarina Studentboende har justerats med 3 % from 2023-08-01.
Hyresnivå i generationsboende Almby kyrkpark fastställdes inför nyinflyttning 2023-08-15

Fastighetsförvaltningen

En stor del av fastighetsförvaltningens verksamhet handlar om löpande drift- och underhåll. Vid lägenhetsbyten på Laurentiusgården och S:t Katarina målas/tapetseras vid behov väggar och tak. Äldre vitvaror byts ut när de går sönder vilket har skett i högre takt än tidigare då många vitvaror stått sedan nybyggnation. Ett stort underhåll under 2023 är modernisering av en av hissarna på Laurentiusgården (Norrbäckavägen 1 D) vilken kostade ca 700 tkr.

Projekt Almby kyrkpark

2021 beslutade Kyrkofullmäktige i Örebro pastorat att godkänna en byggnation av ett generationsboende i Almby kyrkpark. En upphandling genomfördes och första spadtaget togs i april 2022. Efter ett stort intresse för de 38 lägenheterna så tillsattes dessa och kontrakt tecknades våren 2023. Bostäderna slutbesiktigades under sommaren 2023 och hyresgästerna flyttade in 15 augusti 2023. Almby kyrkpark är

St. B. M. J. 2023

därmed fullt uthyrt. Under hösten 2023 invigdes generationsboendet med en stor fest för boende, entreprenörer samt representanter från bolaget och Örebro pastorat.

Generationsboende Almby kyrkpark tilldelades i december Örebro kommuns byggnadspris 2023. Juryns motivering:

”I Almby kyrkpark har Svenska kyrkans bostäder i Örebro uppfört ett generationsboende med 38 senior- och studentbostäder. Projektet rymmer också det gemensamma ”vardagsrummet”, växthus, övernattningsrum och generösa möjligheter för umgänge och odling utomhus.

Projektet visar på ett skickligt och ödmjukt sätt att bebygga platsen. De nya byggnaderna är sammanbyggda med församlingshemmet från 1958 och ramar in en gårdsmiljö som har potential att bli en avskild grön oas för de boende. Träfasaderna ger en varm känsla mot gården och takens form har hämtat inspiration från de befintliga husen.

Byggherren och arkitekten har med ett intressant och nytänkande grepp tillfört ett attraktivt boendalternativ till Örebro. Projektet är ett utmärkt exempel på hur arkitektur kan användas för att skapa en god livsmiljö för människor i olika skeden i livet och med många möjligheter för umgänge över generationsgränser.

Generationsboendet i Almby kyrkpark är därför en värdig vinnare av Örebro kommuns byggnadspris 2023! ”

Social och kyrklig verksamhet

Lunchrestaurangen på Laurentiusgården har varit öppen vardagar under hela året. Aktiviteter som bedrivs och som har pågått under 2023 är bland annat gemensamma promenader, boule, bridge, sittgympa, bokklubbsträffar, bastu & gym, speleftermiddagar och olika utställningar. Utöver de aktiviteter som bolaget har anordnat så har även Gårdsrådet anordnat en rad olika aktiviteter för de boende på Laurentiusgården under året. Olaus Petri församling har under 2023 fortsatt sitt arbete på genom diakonens närvaro varje måndag samt mässor och bibelstudier på fredagar. Andakten och fiket på måndagar samlar fler människor än tidigare.

På S:f Katarina studentboende har under 2023 Almby församling genom universitetspräst och universitetsdiakon bedrivit både samtalsstöd samt tisdagsträffar med gemenskap och veckomässa.

I generationsboende Almby kyrkpark bedriver församlingen i Almby en gång per vecka både frukost, sopplunch samt café. En första boendeträff med hyresgästerna genomfördes under hösten.

Administration och medarbetare

Bolaget har en husvärd och en kock anställda, för att finnas till för de boende och skapa trivsel, samt för matlagning och städning. En intendent är anställd som ansvarar för hyresadministration och löpande fastighetsadministration. VD är anställd av Örebro pastorat och hyrs ut till bostadsbolaget. Med den lilla arbetsgruppen följer att alla går in för varandra i ganska stor utsträckning för att allt löpande arbete ska fungera.

Cyberangreppet mot Svenska kyrkan

Den 23 november 2023 drabbades Trossamfundet Svenska kyrkan av följderna av en så kallad ransomware-attack. Angreppet var omfattande och berörde hela Svenska kyrkan samt även Svenska kyrkans bostäder. Angreppet medförde att trossamfundet stängde ner samtliga servrar för att förhindra att angriparen fick tillgång till känslig information, vilket i olika utsträckning påverkade all verksamhet inom hela Svenska kyrkan, inklusive Svenska kyrkans bostäder. Därefter har ett samordnat systematiskt arbete skett för att säkerställa att Svenska kyrkans servrar och datorer inte innehåller skadlig kod och att

ODG BM Z
TIL
or

2024060425064

återstarta de genomgångna serverna och systemen. I Svenska kyrkans bostäder har mycket av arbetet varit fokuserat på att kunna bedriva ordinarie verksamhet utan det digitala stödet. Det har inneburit att både vara utan ekonomi- samt fastighetssystem i drygt 1 ½ månad. Svenska kyrkans bostäder har inte drabbats av några ekonomiska skador. Ett merarbete har dock förekommit för att hantera administration utan det normala datatekniska stödet.

Ekonomi och finans

Under 2023 har inflationen fortsatt att stiga och Riksbanken höjde styrräntan i flera steg. Styrräntan gick från 0 under våren-22 till att i september 2023 uppgå till 4 %. Tidigare år har VD och styrelse arbetat aktivt med att räntesäkra delar av lånestocken med anledning av ränteprognoserna. En större egeninsats lades in i projekt Almby kyrkpark under 2023. Löpande amorteringar kommer att genomföras på lånen kommande år för att successivt minska räntekostnaderna. En hiss renoverades på Laurentiusgården under 2023. Hyresintäkter men även drift- och räntekostnader för Almby kyrkpark tillkom under hösten 2023. Förändring av periodiseringsfond uppgår till +225 tkr (en fond från 2017 är återförd och en avsättning är gjord för 2023). Beräknad skatt på årets resultat är 365 tkr.

Framtida utveckling

Under början på 2024 implementerades ett nytt fastighetssystem. Lägenheter, både på Sankta Katarina, Laurentiusgården och Almby kyrkpark, kommer att publiceras på en ny bostadsportal när de blir lediga. Sökanden registrerar sig och anmäler sitt intresse för bostad. Det förenklar för hyresgästen, möjliggör snabbare tillsättning av lägenheter samt förenklar administrationen.

Under våren 2024 kommer utemiljö samt odlingsterrass i Almby kyrkpark att färdigställas och växter att planteras.

Investeringar

Under år 2023 har projekt Almby kyrkpark i princip färdigställts (87 784 tkr). Mindre kostnader finns kvar att ta 2024. Projektet har pågått under året och aktiverades i december 2023.

2024-06-04
J.M. 2024-06-04

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	22 558	20 749	20 163	19 995
Resultat efter finansiella poster	2 642	4 628	3 196	4 428
Soliditet (%)	21,6	24,5	28,0	26,7
Balansomslutning	271 150	229 903	186 791	185 421
Justerat eget kapital	58 569	56 250	52 283	49 435
Avkastning på totalt kap. (%)	3,1	3,7	4,0	4,8
Avkastning på eget kap. (%)	4,5	8,2	6,1	9,0
Rörelsemarginal (%)	35,7	40,2	36,7	44,2
Skuldsättningsgrad (ggr)	3,6	3,1	2,6	2,7
Kassalikviditet (%)	89,3	231,2	226,0	122,8
Antal anställda	3,0	3,0	3,0	3,2
Räntetäckningsgrad (ggr)	1,5	2,2	1,8	2,0

Förändringar i eget kapital

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 098 449
årets vinst	2 498 163
	35 596 612
disponeras så att	
i ny räkning överföres	35 596 612
	35 596 612

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

Handwritten signature and date:
2024-06-04

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		22 557 499	20 748 779
Övriga rörelseintäkter		153 248	44 297
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		22 710 747	20 793 076
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-416 667	-328 886
Övriga externa kostnader		-9 353 293	-7 428 859
Personalkostnader	3	-2 030 673	-1 961 142
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 846 972	-2 732 036
Summa rörelsekostnader		-14 647 605	-12 450 922
Rörelseresultat		8 063 142	8 342 154
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		358 144	62 249
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 778 806	-3 776 351
Summa finansiella poster		-5 420 661	-3 714 103
Resultat efter finansiella poster		2 642 481	4 628 051
Bokslutsdispositioner			
Förändringar av periodiseringsfonder		225 132	-531 303
Summa bokslutsdispositioner		225 132	-531 303
Resultat före skatt		2 867 613	4 096 748
Skatter			
Skatt på årets resultat		-364 986	-551 614
Övriga skatter		-4 464	0
Årets resultat		2 498 163	3 545 134

Handwritten signatures and initials:
JDF, BM, G, H, S, TL, H

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	262 273 733	174 164 024
Inventarier, verktyg och installationer	5	616 342	700 702
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	44 706 789
Summa materiella anläggningstillgångar		262 890 075	219 571 515

Summa anläggningstillgångar

262 890 075

219 571 515

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 700	22 387
Övriga fordringar		114 516	69 613
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		661 008	686 105
Summa kortfristiga fordringar		779 224	778 105

Kassa och bank

Kassa och Bank		7 480 843	9 553 816
Summa kassa och bank		7 480 843	9 553 816
Summa omsättningstillgångar		8 260 067	10 331 921

SUMMA TILLGÅNGAR

271 150 142

229 903 436

St. 6 Sum of 8 & or TIL H

Svenska kyrkans bostäder i Örebro AB
Org.nr 556659-5053

10 (14)

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

20 000 000 20 000 000

Summa bundet eget kapital

20 000 000 20 000 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

33 098 448 29 553 314

Årets resultat

2 498 163 3 545 134

Summa fritt eget kapital

35 596 612 33 098 448

Summa eget kapital

55 596 612 53 098 448

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 743 732 3 968 864

Summa obeskattade reserver

3 743 732 3 968 864

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

199 467 222 168 367 222

Skulder till koncernföretag

3 088 000 0

Summa långfristiga skulder

202 555 222 168 367 222

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5 000 000 0

Leverantörsskulder

1 283 743 1 228 477

Skulder till koncernföretag

846 412 935

Skatteskulder

0 94 125

Övriga skulder

51 981 45 641

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 918 006 2 687 724

Summa kortfristiga skulder

9 254 576 4 468 902

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

271 150 142 229 903 436

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page.

2024060425068

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	80 år (80 år)
Markanläggningar	20 år (20 år)
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år (5-10 år)

Finansiella instrument

Bolaget har finansiella instrument i form av derivat (ränteswappar) för att erhålla bunden ränta på bolagets lån från kreditinstitut. Dessa derivat uppgår till 140 mkr och redovisas inte till verkligt värde i enlighet med K2-reglerna.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatt.

Rörelsemarginal

Rörelseresultat efter avskrivningar i förhållande till nettoomsättning.

Räntetäckningsgrad

Rörelseresultat samt finansiella intäkter i förhållande till finansiella kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen. Uppskjuten skatt har beräknats till 20,6%.

Avkastning på totalt kapital (%)

Resultat för avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

[Handwritten signature]

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 706 789	2 694 278
Inköp	43 077 532	42 012 511
Omklassificeringar	-87 784 321	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	44 706 789
Utgående redovisat värde	0	44 706 789

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	187 467 222	168 367 222
	187 467 222	168 367 222

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	204 467 000	171 500 000
	204 467 000	171 500 000

OT. G. B.M. G. to. S. TIL. fi

2024060425072

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

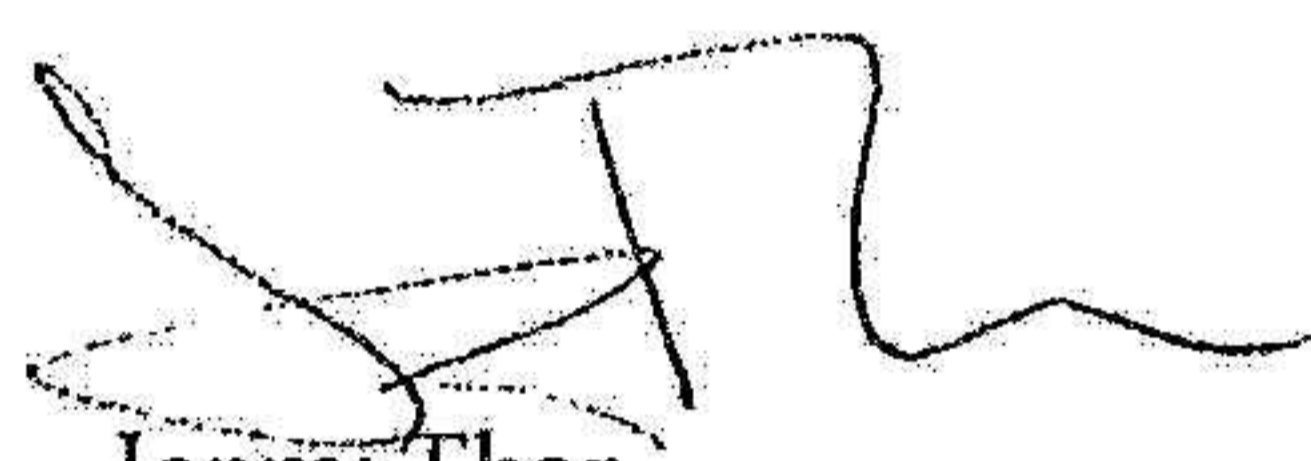
Örebro 2024-04-11

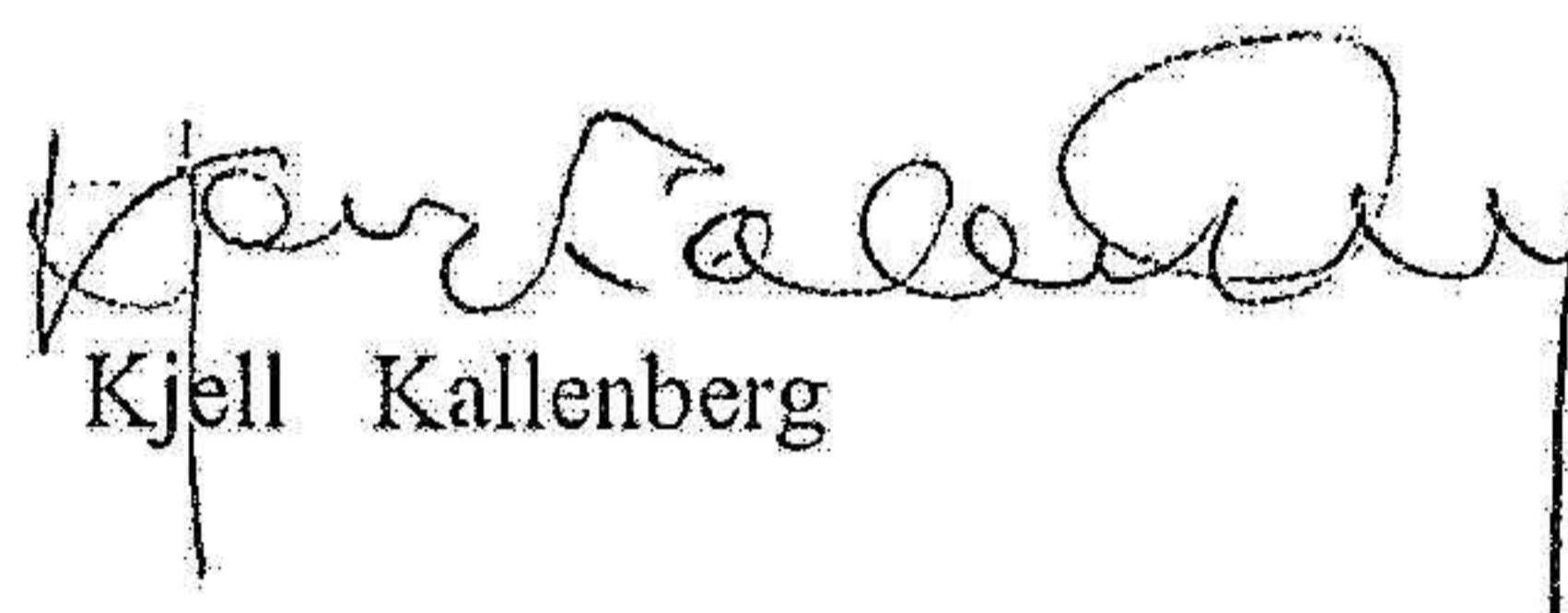

Gabriel Sjölin

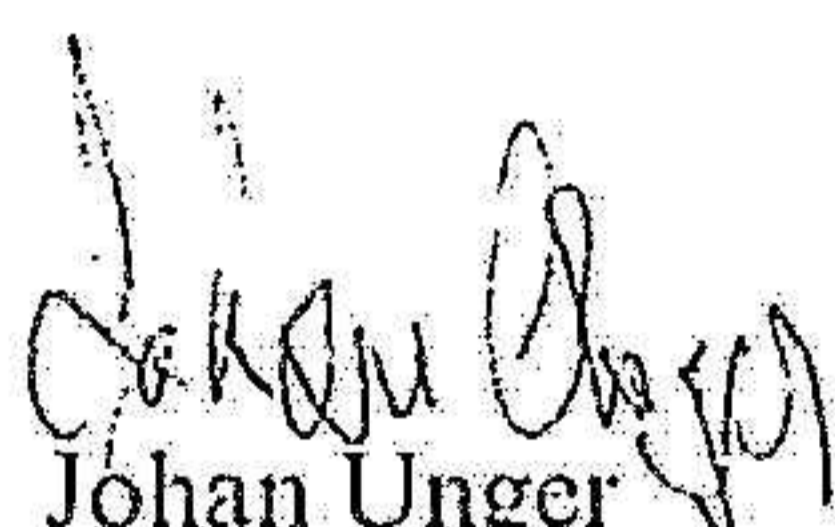

Olof Björk

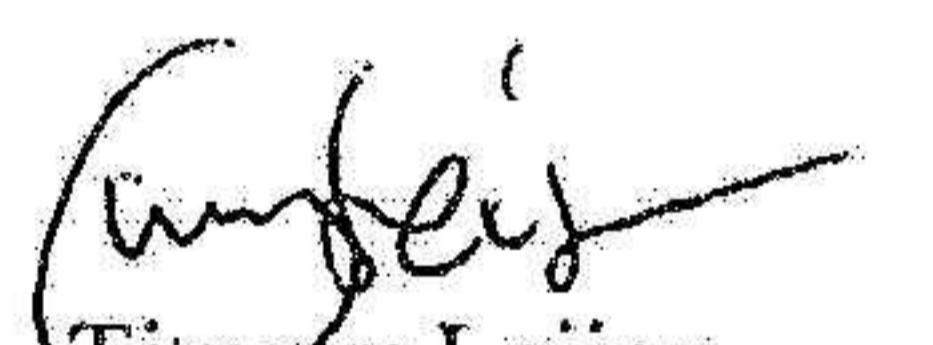

Annica Zetterholm


Brita Wennsten


Jenny Thor



Kjell Kallenberg


Johan Unger


Timmy Leijen
Styrelseordförande


David Lennermark
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 12 april 2024


Anders Båsjö
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska kyrkans bostäder i Örebro AB, org.nr 556659-5053

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska kyrkans bostäder i Örebro AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska kyrkans bostäder i Örebro ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Svenska kyrkans bostäder i Örebro AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Svenska kyrkans bostäder i Örebro AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

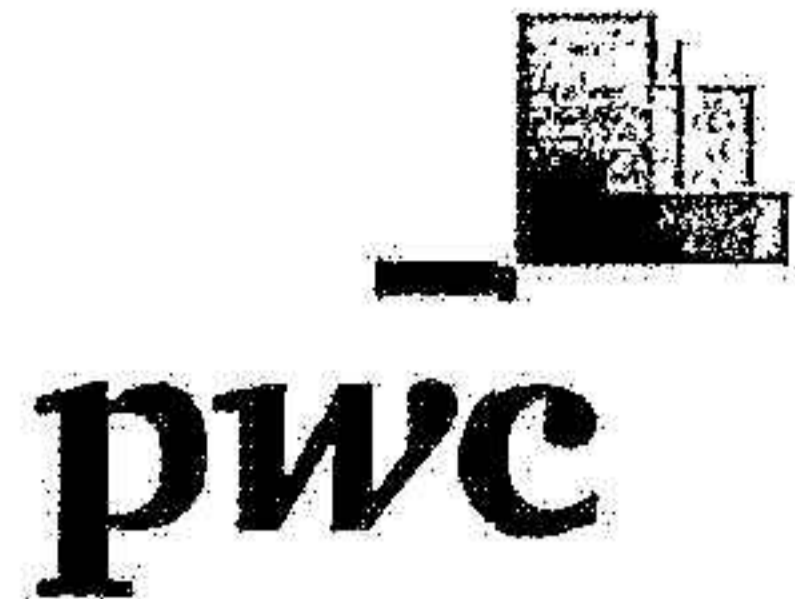
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet,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

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Svenska kyrkans bostäder i Örebro AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Svenska kyrkans bostäder i Örebro AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

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

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

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

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

Örebro den 12 april 2024

Anders Båsjö
Auktoriserad revisor