

**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 2024-06-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Kungsängen den 25 juni 2024

Underskrift.....

Namnförtydligande..... Ann Hermansson Alen

AB Upplands-Brohus  
Org.nr 556094-8613

1 (24)

Styrelsen och verkställande direktören för AB Upplands-Brohus avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

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

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 mandatfördelningen 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 138 475 m<sup>2</sup> (138 112 m<sup>2</sup>) varav 4 367 m<sup>2</sup> (4 367 m<sup>2</sup>) avser särskilda boenden. Lokalarean uppgår till 24 225 m<sup>2</sup> (24 033 m<sup>2</sup>), varav 5 884 m<sup>2</sup> (5 884 m<sup>2</sup>) 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)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	246 434	240 848	238 222	227 060	212 909
Resultat efter finansiella poster	15 080	29 131	36 327	30 317	21 499
Balansomslutning	1 443 882	1 395 861	1 355 754	1 345 915	1 318 676
Antal anställda	45	45	43	39	39
Soliditet (%)	24,1	24,7	24,3	22,2	20,8
Avkastning på totalt kap. (%)	2,6	3,3	3,7	3,3	2,7
Avkastning på eget kap. (%)	4,3	8,4	11,0	10,1	7,8

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Tryggare hyresgäster

Att hyresgästerna känner sig trygga i våra bostadsområden är fortsatt ett av bolagets mest prioriterade områden. Den upplevda tryggheten fortsätter att öka, vilket framgår av de hyresgästundersökningar som bolaget genomför löpande under året. Det finns en rad förklaringar till den positiva utvecklingen. En av dem är vårt framgångsrika arbete inom ramen för platsamverkan, *Bro utveckling*, som vi driver med olika aktörer såsom näringsliv, föreningsliv, Polisen och kommunen. Arbetet sker på bred front och med olika perspektiv på trygghetsfrågan. Det handlar om allt från att den yttre miljön ska vara hel, ren och snygg till att hyresgästernas barn får möjlighet till feriearbete. Vidare är boendedialogen och aktiviteter i våra bostadsområden något som förstärker tillit mellan såväl grannar som till bolaget. Det i sig bidrar till en ökad upplevd trygghet.

AB Upplands-Brohus  
Org.nr 556094-8613

2 (24)

#### *Ett 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 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. På samma tema har Upplands-Brohus sedan några år tillbaka infört verktyget "Huskurage". Det är sätt för bolaget att uppmuntra till 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 platssamverkan mellan kommun, Polis, näringslivet, föreningslivet och fastighetsägare i Bro med syfte att arbeta för ökad trygghet och minskad social oro.

Bolaget har i sitt ägardirektiv ett uppdrag att ombilda hyresrätter till bostadsrätter. Under hösten har arbetet återupptagits efter att ha pausats på grund av det ekonomiska läget.

#### *Miljödiplomerade*

Vi är stolta över att vara en del i Upplands-Bro kommuns miljöarbete. Sedan 2019 är kommunen och bolagen miljödiplomerade. Under året har en ny miljö- och klimatstrategi antagits för kommunen. Bolaget har i enlighet med den satt mål för hur man ska vara med och bidra till kommunen strävar efter att vara en klimatneutral organisation och att halvera sina egna klimatutsläpp till år 2030. 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. Även i det pågående renoveringsprojektet på Fasanstigen är återbruk och energibesparing ledord för att hitta lösningar med så lite nya material som möjligt.

#### **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 258 lägenheter på Fasanstigen i Bro. Paviljonger för evakuering är inköpta och renoveringen påbörjades våren 2023 och beräknas pågå under drygt tre år. Hyresgästerna har möjlighet att välja på två olika nivåer av invändig renovering. I projektet ingår att energieffektivisera genom att minska värmeläckage och införa individuell mätning och debitering av hushållsel och varmvatten. I entreprenadkontraktet finns en option om att avropa 139 lägenheter på Örnstigen.

Markarbetena för de 148 lägenheterna på Kokillbacken är klara och byggnation pågår av alla fyra huskroppar. Kokillbacken ligger i ett attraktivt läge i Kungsängen, mycket centrurnära och med utsikt över Mälaren.

”Omdaning 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 Finnsta 1:10 överlåtits. Bolaget har under de senaste åren förvärvat ett antal fastigheter för att exploatera kvarteret Härnevi Skolväg Köpmanvägen. På en del av området planerar Upplands-Brohus att uppföra 16 stycken stadsradhus i bostadsrättsform.

Ett annat samarbete som kommer att fortsätta under de kommande åren är samarbetet inom ramen för 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 världsmästare” som är har en stark lokal förankring i bygden och som är duktiga på det de gör. Mycket kommer att hända i Bro under 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 ombilda hyresrätter till bostadsrätter. På grund av de senaste årens ansträngda finansiella läge har inga ombildningar kunnat ske. Detta på grund av svårigheter för föreningarna lösa finansieringen. Ombildningsprocessen i Svartviksbacken har nu åter tagit fart och det finns en stor majoritet bland de boende för att ombilda.

#### Uthyrning

Vakansgraden för året på bostäder ligger på 3,1% (2,4%). Det är främst kopplat till lägenheter som tomställs för att användas som evakueringsbostäder inom renoveringsprojektet på Fasanstigen. Där fanns inledningsvis en osäkerhet på hur många evakueringslägenheter som behövdes för att evakuera hyresgästerna i de inledande etapperna. Beräkningar och prognos på hur snabbt etapperna kan initieras och med bibehållen kvalitet är nu kända baserat på data från de inledande etapperna. Det gör att vi prognostiserar sjunkande vakansgrad kopplat till renoveringen av Fasanstigen. Vakansgraden för lokaler ligger i paritet med föregående år och ligger på 1,7% (1,6%) av hyresintäkten.

Av- och omflyttning inom beståndet är 11,8% (10%) varav 2,7% (1%) är intern omflyttning. Den ökade interna omflyttningen kan kopplas till boende inom Fasanstigen som flyttat direkt till nytt boende inom Fasanstigen, eller till annat område inom beståndet.

#### Investeringar

Under 2023 gjordes investeringar om totalt 154,6 mnkr (78,9 mnkr) i pågående om- och nybyggnationer. Under året har projekt för 54,5 mnkr färdigställts (14,8 mnkr). De färdigställda projekten avsåg komponentunderhåll. Sammanlagt finns 192,7 mnkr (97,0 mnkr) nedlagt på pågående projekt som avser kostnader för nyproduktion på Kokillbacken (ca 150 hyresrätter), Köpmanvägen (16st bostadsrätter i form av stadsradhus), samt ej färdigställda underhållsprojekt. Under året har utrangeringar till följd av förgäveskostnader i projekt belastat bolaget med 4,8 mnkr.

Under året har fordon, inventarier eller datorer köpts in för 1,1 mnkr (25,3 mnkr). Sammanlagt utrangerades inventarier för 338 tkr (128 tkr). Immateriella tillgångar har köpts in för 1 672 tkr (321 tkr) i form av systemstöd. Under året har system för 632 tkr (228 tkr) utrangerats då de inte används längre.

#### Likviditet och soliditet

De likvida medlen, omfattande kortfristiga placeringar och kassa och bank, uppgick per den 31 december 2023 till 104,6 mnkr (77,1 mnkr) inklusive koncernintern kredit om 50 mnkr (50 mnkr) samt kredit hos bank genom penningmarknadskonto om 125 mnkr. Räntebärande skulder uppgick vid årsskiftet till 925,9 mkr (925,9 mkr). Den genomsnittliga räntan på utestående lån var vid utgången av året 2,27% (1,69%).

AB Upplands-Brohus  
Org.nr 556094-8613

4 (24)

Soliditeten var vid årets slut 24,1 % (24,7 %). Vid beaktande av fastigheternas marknadsvärde blir den justerade soliditeten 60,4 % (63,0%). 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 2 697,5 mnkr (2 698 mnkr) eller 16 422 kr/m<sup>2</sup> (16 639 kr/m<sup>2</sup>). Fastigheternas bokförda värde per 2023-12-31 uppgår till 1 189 mnkr (1 168 mnkr) eller 7 308 kr/m<sup>2</sup> (7 203 kr/m<sup>2</sup>).

### 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.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	279 156 538
årets vinst	268 052
	<b>279 424 590</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	279 424 590
	<b>279 424 590</b>

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 000	30 000	257 901	21 256	<b>344 156</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			21 256	-21 256	<b>0</b>
Årets resultat				268	<b>268</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>35 000</b>	<b>30 000</b>	<b>279 157</b>	<b>268</b>	<b>344 425</b>

Aktiekapitalet består av 350 000 aktier á kvotvärde 100 kr.

AB Upplands-Brohus  
Org.nr 556094-8613

5 (24)

**Resultaträkning**

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Nettoomsättning</b>	2, 3		
Hysesintäkter	4	224 301	214 098
Övriga rörelseintäkter		22 132	26 750
<b>Summa Nettoomsättning</b>		<b>246 433</b>	<b>240 848</b>
<b>Fastighetskostnader</b>	3		
Underhållskostnader		-17 825	-21 491
Driftskostnader	5, 6, 7	-145 937	-128 514
Fastighetsskatt		-3 905	-3 838
<b>Summa Fastighetskostnader</b>		<b>-167 667</b>	<b>-153 843</b>
<b>Driftnetto</b>		<b>78 766</b>	<b>87 005</b>
Fastighetsavskrivningar	8	-33 711	-32 091
<b>Bruttoresultat</b>		<b>45 055</b>	<b>54 914</b>
Försäljningskostnader		-1 368	-1 590
Administrationsomkostnader	7	-7 500	-7 449
<b>Rörelseresultat</b>		<b>36 187</b>	<b>45 875</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	9	18	21
Ränteintäkter		1 247	780
Räntekostnader		-22 373	-17 545
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-21 108</b>	<b>-16 744</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>15 079</b>	<b>29 131</b>
Bokslutsdispositioner	10	-5 034	-2 613
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 045</b>	<b>26 518</b>
Skatt på årets resultat	11	-5 557	-946
Uppskjuten skatt	11	-4 220	-4 316
<b>Årets resultat</b>		<b>268</b>	<b>21 256</b>

2024062516070

AB Upplands-Brohus  
Org.nr 556094-8613

6 (24)

**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Immateriella anläggningstillgångar*

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	12	1 530	330
		<b>1 530</b>	<b>330</b>

*Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter (ink mark)	8	1 189 518	1 168 426
Inventarier, verktyg och installationer	14	24 616	25 918
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	192 700	97 000
		<b>1 406 834</b>	<b>1 291 344</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	40	40
Långfristig fordran	17	120	174
		<b>160</b>	<b>214</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 408 524</b>	<b>1 291 888</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		2 324	1 946
Fordringar hos koncernföretag	3	5 784	11 880
Koncernkonto Upplands-Bro Kommun	3	19 596	76 676
Aktuella skattefordringar		702	2 344
Övriga kortfristiga fordringar		1 667	2 979
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	230	7 682
		<b>30 303</b>	<b>103 507</b>

*Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 056</b>	<b>466</b>
		<b>35 359</b>	<b>103 973</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 443 883</b>	<b>1 395 861</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

2024062516071

AB Upplands-Brohus  
Org.nr 556094-8613

7 (24)

**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

279 157

257 901

Årets resultat

268

21 256

**279 425****279 157****Summa eget kapital****344 425****344 157****Obeskattade reserver**

19

5 029

1 529

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

20

52 756

48 536

**Summa avsättningar****52 756****48 536****Långfristiga skulder**

21

Övriga skulder till kreditinstitut

925 900

925 900

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

Checkräkningskredit

22

45 105

0

Förskott från kunder

50

50

Leverantörsskulder

37 064

41 237

Skulder till koncernföretag

3

1 534

1 133

Övriga kortfristiga skulder

2 257

2 613

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23

29 763

30 706

**Summa kortfristiga skulder****115 773****75 739****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****1 443 883****1 395 861**

2024062516072

AB Upplands-Brohus  
Org.nr 556094-8613

8 (24)

**Kassaflödesanalys**

Tkr

Not

2023-01-01  
-2023-12-312022-01-01  
-2022-12-31**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

15 080

29 131

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

24

40 688

25 529

Betald skatt

-3 915

229

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital****51 853****54 889****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av varulager och pågående arbete

0

0

Förändring av kundfordringar

-378

-587

Förändring av kortfristiga fordringar

71 940

-4 731

Förändring av leverantörsskulder

-4 173

18 731

Förändring av kortfristiga skulder

-1 560

-1 435

**Kassaflöde från den löpande verksamheten****162 997****66 867****Investeringsverksamheten**

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar

-1 352

-321

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-156 065

-110 779

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

40

10 500

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

55

52

**Kassaflöde från investeringsverksamheten****-157 323****-100 548****Finansieringsverksamheten**

Utbetald utdelning

0

-7 000

Erhållna (lämnade) koncernbidrag

-1 084

-1 084

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten****-1 084****-8 084****Årets kassaflöde****4 590****-41 765****Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

466

118 907

**Likvida medel vid årets slut****5 056****77 142**

2024062516073

## 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 fördelarna som efter ett år överstiger kostnaden. Balanserade utgifter för förvärvade programvaror skrivs av linjärt över nyttjandeperioden, 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, uträknas 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.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

AB Upplands-Brohus  
Org.nr 556094-8613

10 (24)

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 inledningsvis 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 värdeförändringar 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 derivatransaktioner 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 omsättningstillgångar 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)

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

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 branschdokumentation 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 årsskiftet 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 2023 års bokslut finns inga outnyttjade skattemässiga underskott och därmed ingen uppskjuten skattefordran.

### **Not 2 Intäkternas fördelning**

	2023	2022
<b>I nettoomsättningen ingår intäkter från:</b>		
Bostäder	171 955	164 476
Lokaler	52 614	48 631
Bilplatser	7 264	6 130
Övrigt	532	475
Bostäder	-5 309	-4 028
Lokaler	-914	-779
Bilplatser	-1 204	-638
Övrigt	-634	-170
	<b>224 304</b>	<b>214 097</b>
<b>I övriga intäkter ingår intäkter från:</b>		
Teknisk och administrativ förvaltning Upplands-Bro		
Kommunfastigheter AB	14 032	12 697
Övriga intäkter närstående	1 235	617
Övrigt	4 423	1 180
Faktureringshyresgäst	2 438	2 127
Försäljning fastighet	0	10 129
Försäljning inventarie	5	0
	<b>22 133</b>	<b>26 750</b>

2024062516078

AB Upplands-Brohus  
Org.nr 556094-8613

14 (24)

### Not 3 Transaktioner med närstående

AB Upplands-Brohus, (556094-8613 säte Upplands-Bro kommun) ägs till 100 % av Upplands-Bro Kommunföretag AB, (556687-2932 säte Upplands-Bro kommun) 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.

	2023	2022
<b>Kortfristiga fordringar koncernföretag</b>		
Upplands-Bro Kommunfastigheter AB	5 772	11 880
	<b>5 772</b>	<b>11 880</b>
<b>Kortfristiga fordringar närstående</b>		
Upplands-Bro Kommun	20 330	78 103
	<b>20 330</b>	<b>78 103</b>
<b>Kortfristiga skulder koncernföretag</b>		
Upplands-Bro Kommunfastigheter AB	0	49
Upplands-Bro Kommunföretag AB	1 534	1 084
	<b>1 534</b>	<b>1 133</b>
<b>Kortfristiga skulder till närstående</b>		
Upplands-Bro Kommun, leverantörsskulder	3 843	3 253
Upplands-Bro Kommun, avräkning 2:a hand	1 005	923
Upplands-Bro Kommun, reserveringar	82	80
Upplands-Bro Kommun, förskottsbetalda hyror	989	1 026
	<b>5 920</b>	<b>5 282</b>
<b>Inköp och försäljning mellan koncernföretag</b>	%	%
Inköp	0,00	0,00
Försäljning	6,00	5,00

2024062516079

AB Upplands-Brohus  
Org.nr 556094-8613

15 (24)

2024062516080

#### 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:

	2023	2022
Inom ett år	99 012	94 581
Senare än ett år men inom fem år	64 847	71 202
Senare än fem år	0	841
	<b>163 859</b>	<b>166 624</b>

I posten hyresavtal som förfaller till betalning inom ett år ingår 45 555 tkr (44 046) tkr som avser intäkter för bostäder och fordonsplatser samt 633 tkr (244) tkr avser egna lokaler.

#### Not 5 Driftkostnader

	2023	2022
Lokal administration	45 093	37 679
Fastighetsskötsel	28 920	26 301
Uppvärmning	22 078	18 677
El	12 241	19 120
Reparationer	18 055	13 022
Vatten	9 345	8 383
Hyresgästmedel	658	655
Fastighetsförsäkring	4 440	4 037
Hyres- och kundförluster	341	640
Förgäveskostnader projekt	4 766	0
	<b>145 937</b>	<b>128 514</b>

#### 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.

	2023	2022
Revisionsuppdrag	371	448
Övriga tjänster	66	83
	<b>437</b>	<b>531</b>

AB Upplands-Brohus  
Org.nr 556094-8613

16 (24)

2024062516081

**Not 7 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	21	18
Män	24	27
	<b>45</b>	<b>45</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	2 000	1 980
Övriga anställda	23 466	21 842
	<b>25 466</b>	<b>23 822</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	476	317
Pensionskostnader för övriga anställda	3 544	2 457
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	9 259	8 070
	<b>13 279</b>	<b>10 844</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>38 745</b>	<b>34 666</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	67 %	50 %
Andel män i styrelsen	33 %	50 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	33 %	50 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	67 %	50 %

**Avtal om avgångsvederlag**

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

**Not 8 Förvaltningsfastigheter**

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden byggnader	1 569 922	1 555 488
Ingående anskaffningsvärden mark	94 292	87 814
Försäljningar/utrangeringar	-1 180	-1 096
Inköp	2 870	7 194
Överfört från pågående ny-och ombyggnad	51 933	14 814
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 717 837</b>	<b>1 664 214</b>
Ingående avskrivningar	-495 788	-464 421
Försäljningar/utrangeringar	973	1 813
Årets avskrivningar	-33 504	-33 180
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-528 319</b>	<b>-495 788</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 189 518</b>	<b>1 168 426</b>

AB Upplands-Brohus  
Org.nr 556094-8613

17 (24)

2024062516082

**Not 9 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

	2023	2022
Utdelningar på inestående medel från HBV	2	2
Räntetäkter från anslutningslån	16	19
	<b>18</b>	<b>21</b>

**Not 10 Bokslutsdispositioner**

	2023	2022
Koncernbidrag	-1 534	-1 084
Avsättning till periodiseringsfond	-3 500	-1 529
	<b>-5 034</b>	<b>-2 613</b>

**Not 11 Skatt på årets resultat**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-5 557	-946
Uppskjuten skatt (20,6%)	-4 220	-4 316
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-9 777</b>	<b>-5 262</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		10 046		26 518
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 069	20,60	-5 463
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-22		-165
Skatteeffekt på bokförda intäkter som inte ska tas upp		5		1
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-6		
Övrigt		-422		365
Skatt pga ändrad taxering		-3 043		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>55,32</b>	<b>-5 557</b>	<b>19,84</b>	<b>-5 262</b>

AB Upplands-Brohus  
Org.nr 556094-8613

18 (24)

2024062516083

**Not 12 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 637	2 545
Inköp	1 352	321
Försäljningar/utrangeringar	-632	-228
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 357</b>	<b>2 638</b>
Ingående avskrivningar	-2 307	-2 484
Försäljningar/utrangeringar	632	228
Årets avskrivningar	-152	-52
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 827</b>	<b>-2 308</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 530</b>	<b>330</b>

**Not 13 Aktiverad ränta avseende materiella anläggningstillgångar**

I materiella anläggningstillgångars ackumulerade anskaffningsvärde ingår aktiverad ränta enligt följande:

	2023-12-31	2022-12-31
Bro Prästgård 6:31	873	873
Kungsängens kyrkby 2:293	2 703	2 703
Kungsängens kyrkby 2:75	677	677
	<b>4 253</b>	<b>4 253</b>

Inga räntekostnader har aktiverats under året.

**Not 14 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 596	8 404
Inköp	1 090	25 320
Försäljningar/utrangeringar	-378	-128
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 308</b>	<b>33 596</b>
Ingående avskrivningar	-7 678	-7 293
Försäljningar/utrangeringar	378	128
Årets avskrivningar	-2 392	-513
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 692</b>	<b>-7 678</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 616</b>	<b>25 918</b>

AB Upplands-Brohus  
Org.nr 556094-8613

19 (24)

2024062516084

**Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda kostnader	97 000	33 840
Under året nedlagda kostnader	154 630	78 265
Under året genomförda aktiveringar	-54 458	-14 814
Omvärderat till underhåll	-279	-291
Förgävesprojekt	-4 194	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>192 699</b>	<b>97 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>192 699</b>	<b>97 000</b>

Under 2023 kostnadsfördes tillgångar om 4,2 mnkr ex moms för förgävesprojektering avseende nyproduktion för nya egna lokaler, Vattentornsparken samt LSS Brunna.

**Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40	40
Försäljningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40</b>	<b>40</b>

**Not 17 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	174	226
Avgår kortfristig del	-55	-52
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>119</b>	<b>174</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>119</b>	<b>174</b>

Den långfristiga fordran avser anslutningslån till E.ON.

AB Upplands-Brohus  
Org.nr 556094-8613

20 (24)

2024062516085

**Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	230	7 682
	<b>230</b>	<b>7 682</b>

De förutbetalda kostnaderna i bokslutet 2022 avser fastighetsförsäkring 1,8 mnkr och reservation av försäkringsersättning 4,4 mnkr. I bokslutet för 2023 finns inga större förutbetalda kostnader.

**Not 19 Obeskattade reserver**

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond tax 2023	1 529	1 529
Periodiseringsfond tax 2024	3 500	
	<b>5 029</b>	<b>1 529</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	6	0

**Not 20 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:

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjutna skattefordringar</b>		
<b>Uppskjutna skatteskulder</b>		
Ingående balans	-48 536	-44 219
Årets avsättning	-4 220	-4 316
	<b>-52 756</b>	<b>-48 535</b>

AB Upplands-Brohus  
Org.nr 556094-8613

21 (24)

## Not 21 Upplåning

Räntebärande skulder

Långfristiga skulder	Lånebelopp	Lånebelopp
	2023-12-31	2022-12-31
	925 900	925 900
	<b>925 900</b>	<b>925 900</b>
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	74 500	74 500

### Kapitalbindning

I bolagets skulder till kreditinstitut ingår 205 000 tkr (125 000 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 förfalldagar enligt följande:

	Mindre än 1 år	1-5 år	Mer än 5 år	Totalt
Per 2023-12-31 tkr				
Total upplåning	205 000	646 400	74 500	925 900
Effekt av ränteswappar	170 900	500 000	255 000	925 900

Vägda genomsnittliga effektiva räntesatser på lån uppgick till:

	2023	2022
Långfristiga skulder till kreditinstitut	2,27%	1,69%
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	0%	0%

### Upplysning om verkliga värden

Nominella och verkliga värden på derivat är enligt följande:

	Nominella belopp		Verkliga värden	
	2023	2022	2023	2022
Ränteswapp, från 3M Stibor till fast ränta	755 000	835 000	32 184	65 772

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, leasingskulder och konvertibla skuldebrev utgör det redovisade värdet en god approximation av det verkliga värdet.

AB Upplands-Brohus  
Org.nr 556094-8613

22 (24)

**Not 22 Checkräkningskredit**

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	125 000	0
Utnyttjad kredit uppgår till	45 105	0

**Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	4 154	3 494
Förutbetalda hyresintäkter	16 664	15 392
Lagstadgade sociala avgifter och särskild löneskatt	709	631
Upplupna semesterlöner	3 635	3 487
Upplupen särskild löneskatt pensioner	976	676
Övriga poster	3 624	7 028
	<b>29 762</b>	<b>30 708</b>

**Not 24 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	36 255	32 656
Upplupna räntekostnader	4 154	2 710
Kostnadsfört från pågående projekt	279	291
Vinst vid avyttring av anläggningstillgång	0	-10 129
<b>Summa justeringar</b>	<b>40 688</b>	<b>25 528</b>

**Not 25 Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Garantibelopp Fastigo	487	411
<b>Summa ansvarsförbindelse</b>	<b>487</b>	<b>411</b>

**Not 26 Disposition av vinst eller förlust**

	2023-12-31
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserad vinst	279 156 538
årets vinst	268 052
	<b>279 424 590</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	279 424 590
	<b>279 424 590</b>

AB Upplands-Brohus  
Org.nr 556094-8613

23 (24)

**Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Det förekommer inga väsentliga händelser efter balansdagen.

2024062516088

AB Upplands-Brohus  
Org.nr 556094-8613

24 (24)

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

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

Jan-Erik Björk  
Ordförande

Mait Johansson  
Vice ordförande

Birgitta Helena Nylund  
2:e vice ordförande

Ann Hermansson Alm  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Jeff Erics  
Auktoriserad revisor

*Mait Johansson*

Mait Johansson  
Date: 2024-04-02 19:27 CEST  
Role: Ordförande UBKF, vice ordförande UBH  
Signed via account: mait.johansson@upplands-bro.se

*Ann Hermansson Alm*

Ann Hermansson Alm  
Date: 2024-04-02 19:27 CEST  
Role: Vd  
Signed via account: ann.hermansson@ubh.se

*Birgitta Nylund*

Birgitta Nylund  
Date: 2024-04-02 19:33 CEST  
Role: 2:a vice ordf UBH, suppleant UBKF  
Signed via account: birgitta\_nylund@yahoo.se

*Jan-Erik Björk*

Jan-Erik Björk  
Date: 2024-04-02 19:39 CEST  
Role: Ordförande UBH, ledamot UBKF  
Signed via account: janerik.bjork.bro@gmail.com

*Jeff Erici*

Jeff Erici  
Date: 2024-04-05 15:28 CEST  
Role: Auktoriserad revisor  
Signed via account: jeff.eric@se.ey.com



Building a better  
working world

## 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 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Upplands-Brohusfinansiella ställning per den 31 december 2023 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till AB Upplands-Brohus enligt god revisorsred 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 mars 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn, eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

## 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 AB Upplands-Brohus för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till AB Upplands-Brohus enligt god revisorsd 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 räkenskaper. 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jeff Erics  
Auktoriserad revisor

2024081503594

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**JEFF ERICI**

Auktoriserad revisor

Serienummer: d780a79047d7c5cf2304c2063f4a53d82223

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-05 13:21:47 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

**Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet**

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: 5UAXW-4LTEA-B2KKC-0JC5D-1YIJ-GKL3Z