

Årsredovisning

för

Fastighets AB Hushagen

556143-7293

Räkenskapsåret

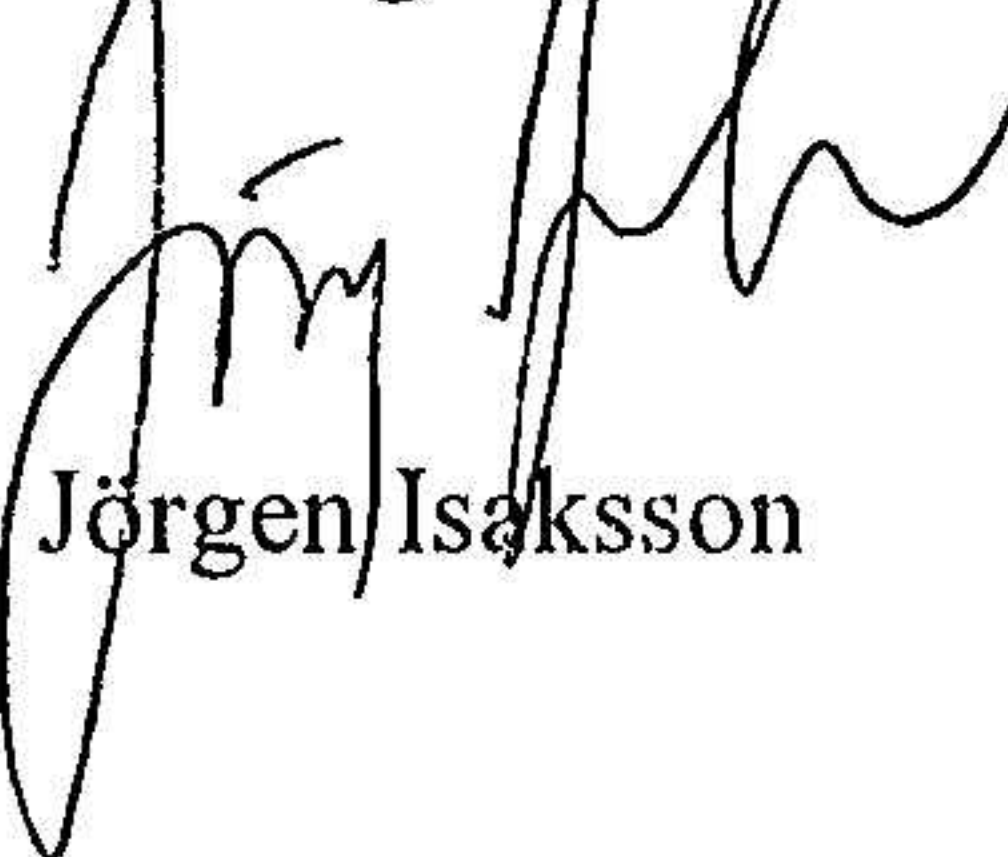
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastighets AB Hushagen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borlänge 2024-04-30



Jörgen Isaksson

Årsredovisning

för

Fastighets AB Hushagen

556143-7293

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Hushagen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Fastighets AB Hushagen, organisationsnummer 556143-7293, med säte i Borlänge Kommun har till föremål för sin verksamhet att inom Borlänge kommun förvärva, avyttra, äga, bebygga samt förvalta fast egendom.

Ändamålet med bolagets verksamhet är att främja näringsverksamheten i Borlänge kommun.

Fastighets AB Hushagen ägs av Borlänge Kommuns Förvaltnings AB, 559027-4378, med säte i Borlänge kommun, som upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Borlänge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget fortsatt investerat i underhåll samt förädlad befintliga fastigheter. Totalt har 193 mnkr aktiverats i underhåll/investeringar. Största underhållsprojekten är energieffektiviseringar med byte av fasad och tak på fastigheterna Kälken 2 samt Kolven 10. På fastigheten Kupolen 2 har nyproduktion av fastighet slutförts och hyresgäster har flyttat in med 15 åriga hyresavtal. I Borlänge Centrum har fastigheten Torkel 12 totalrenoverats för ny hyresgäst som flyttade in i oktober med ett 10 årigt hyresavtal.

Största pågående projekt vid årsskiftet är ombyggnad av fastigheten Intagan 2, nuvarande högskola, till gymnasium med Borlänge Kommun som hyresgäst. Ombyggnaden beräknas vara klar under kvartal 3 2025. Pågående projekt på fastigheten Tolvmannen 1 slutförs vid årsskiftet 2023 och hyresgäster flyttar löpande in i fastigheten. Tolvmannen 1 har totalrenoverats för kontorsändamål och hyresgästerna är av varierande storlek och med varierad avtalstid. Under året har avsiktsförklaring tecknats med markägare om köp av mark för utveckling av biogasanläggning i Borlänge. Fastighets AB Hushagen har för avsikt att arrendera ut marken till företag för biogasproduktion över en tid av 20 år.

Bolaget har sålt fastigheten Åkaren 7 till ett företag i Borlänge som har för avsikt att utveckla fastigheten till sitt huvudkontor och produktionsanläggning. Bolaget har under året köpt fastigheten Borlänge Barkargärdet 15:426 med ändamål att utveckla fastigheten för framtida hyresgäster.

Hållbarhet ur olika perspektiv är ständigt på agendan. Under 2023 har Fastighets AB Hushagen fortsatt arbetet med att certifiera fastigheter. Nyproduktionen på fastigheten Kupolen 2 har erhållit certifieringen Miljöbyggnad Silver med KL-trästomme, installerad solcellsanläggning och fjärrkyla.

Efter bokslutsåret har fastighetsaffärer med väsentlig betydelse genomförts. Den 1 januari 2024 förvärvade bolaget fastigheterna, Borlänge 43:16, Hagalund 1:7, Räddningen 1, Tor 1, Tor 2, Tor 6, Tor 8, Tor 13, Tor 14, Tor 15, Tor 18, Tor 19 av Borlänge Kommun för 86,5 mnkr. I samma fastighetsaffär såldes fastigheterna Erikslund 1 samt Kråktorps 1:20 till Borlänge Kommun för 126 mnkr. Under 2023 har Borlänge Kommunfullmäktige fattat beslut om att förvärva fastigheten Intagan 2 av bolaget den 1 juli 2024.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Styrelsens bedömning är att bolaget även fortsättningsvis kommer att spela en betydande roll för näringsverksamheten i Borlänge genom att vara samarbetspartner för företag i etableringsfrågor. Bolaget kommer de närmsta åren att genomföra beslutade åtaganden gentemot myndigheter och företag i form av anpassningar av befintliga lokaler och nyproduktioner. Bolaget behöver även ha en beredskap för framtida prioriterade investeringar trots att investeringsutrymmet kommer att vara begränsat. Bolaget kommer även fortsättningsvis att överväga försäljningar av fastigheter. Bolaget kommer även att ha betoning på hållbarhet.

Användande av finansiella instrument

För att uppnå en effektiv och flexibel hantering av ränterisken i bolagets skuldportfölj används finansiella derivatinstrument.

Undervärdet/övervärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om avtalen avslutas i förtid. Analogt skulle motsvarande undervärde/övervärde (sk ränteskillnadsersättning) uppstå om man istället valt att använda långa räntebindingstider på bolagets lån. Om respektive ränteswapsavtal kvarstår t om sitt slutförfalldatum kommer undervärdet/övervärdet att löpande elimineras.

Bolaget tillämpar sk ”säkringsredovisning” vilket bl a innebär att värdeförändringen i derivatavtal inte redovisas över resultaträkningen. Den genomsnittliga räntebindingstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 2,33 år (2,81 år) och den genomsnittliga kapitalbindingstiden uppgår till 2,33 år (2,91 år). Snittränta för upplåning uppgår till 2,00 % (1,47%). Marknadsmässig borgensavgift erläggs till Borlänge Kommun enligt beslut i Borlänge Kommunfullmäktige.

Beräknat marknadsvärde fastigheter 1 150 900 SEK.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	133 788	122 303	120 250	130 320
Resultat efter finansiella poster	18 419	20 199	26 159	24 948
Balansomslutning	1 088 620	1 016 062	947 428	911 102
Soliditet (%)	20,7	22,0	23,0	22,1

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	193 502 459
årets resultat	6 726 517
	200 228 976
disponeras så att	
i ny räkning överföres	200 228 976
	200 228 976

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	133 788	122 303
Övriga rörelseintäkter		15 298	21 625
		149 086	143 928
Rörelsens kostnader			
Fastighets- och administrativa kostnader	3, 4	-58 438	-48 806
Personalkostnader	5	-9 081	-9 534
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-49 413	-57 148
		-116 932	-115 488
Rörelseresultat		32 154	28 440
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	8 710	1 044
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-22 445	-9 285
		-13 735	-8 241
Resultat efter finansiella poster		18 419	20 199
Bokslutsdispositioner	8	-5 912	-7 915
Resultat före skatt		12 507	12 284
Skatt på årets resultat	9	-5 780	162
Årets resultat		6 727	12 446

2024051502299

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	10	0	2 069
Förvaltningsfastigheter	11	956 701	811 418
Inventarier, verktyg och installationer	12	9 314	9 037
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	111 032	107 006
		1 077 047	929 530

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristig fordran Borlänge Kommun	14	339	339
		339	339
Summa anläggningstillgångar		1 077 386	929 869

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		820	283
Fordringar hos koncernföretag		0	16
Fordringar hos Borlänge Kommun		0	69 807
Aktuella skattefordringar		721	1 483
Övriga fordringar		3 330	13 430
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	518	329
		5 389	85 348

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		11 234	86 193
------------------------------------	--	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR

1 088 620 **1 016 062**

2024051502300



Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

16, 17

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000

1 000

Uppskrivningsfond

18

14 122

14 433

Reservfond

200

200

15 322

15 633

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

193 502

182 745

Årets resultat

6 727

12 446

200 229

195 191

Summa eget kapital

215 551

210 824

Obeskattade reserver

19

12 001

15 589

Avsättningar

Avsatt för pensioner och likande förpliktelser enligt tryggandelagen

20

174

174

Uppskjuten skatteskuld

21

18 792

13 882

Summa avsättningar

18 966

14 056

Långfristiga skulder

22, 23

Skulder till kreditinstitut

532 000

577 400

Summa långfristiga skulder

532 000

577 400

Kortfristiga skulder

23

Skulder till kreditinstitut

218 000

122 600

Leverantörsskulder

14 889

7 481

Skulder till koncernföretag

15 697

20 932

Skulder Borlänge Kommun

40 587

21 676

Övriga kortfristiga skulder

318

998

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24

20 611

24 506

Summa kortfristiga skulder

310 102

198 193

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 088 620

1 016 062

2024051502301



Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	1 000	14 634	182 745	12 446	210 824
Utdelning			-2 000		-2 000
Omföring av föregående års resultat			12 446	-12 446	0
Förändring uppskrivningsfond		-311	311		0
Årets resultat				6 727	6 727
Utgående eget kapital 2023-12-31	1 000	14 323	193 501	6 727	215 551



Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	25	18 419	20 199
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	26	46 841	42 879
Betald skatt		-108	531
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		65 152	63 609
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-537	556
Förändring av kortfristiga fordringar		19 761	-2 503
Förändring av leverantörsskulder		7 408	-11 359
Förändring av kortfristiga skulder		-14 168	12 453
Kassaflöde från den löpande verksamheten		77 616	62 756
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-197 359	-114 901
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		3 000	34 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-194 359	-80 901
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		77 770	50 000
Utbetald utdelning		-2 000	-2 000
Lämnade koncernbidrag		-14 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		61 770	48 000
Årets kassaflöde		-54 973	29 855
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		60 818	30 963
Likvida medel vid årets slut	27	5 845	60 818

2024051502303



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget anges nedan.

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.

Leasegivare

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Anläggningstillgångar

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

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras 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.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

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

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjande period varierar.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stommar	80-100 år
Fasader inkl fönster/portar	35-75 år
Yttertak	25-60 år
Ytskikt	15-30 år
Installationer	25-30 år
Övrigt	15-40 år
Inventarier, verktyg och installationer	3,33-10 år

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår. Inga låneutgifter aktiveras.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten 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.

Derivatinstrument

Dokumenterade säkringar av koncernens räntebindning (säkringsredovisning). Avtal om en så kallad ränteswap skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller Fastighets AB Hushagen en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

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. Värdeförändringar på derivatinstrument som utgör kortfristiga och långfristiga skulder och inte uppfyller kriterierna för säkringsredovisning redovisas i olika poster i resultaträkningen beroende på syftet med innehavet av derivatinstrumentet.

Ränteinstrument redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter. Upplupna intäkter och kostnader hänförliga till derivattransaktioner redovisas brutto i balansräkningen.

Säkringsredovisningens upphörande: Säkringsredovisningen avbryts om

- * säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in; eller
- * säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning

Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen, utom i de fall säkringsrelationen fortlever i enlighet med bolagets dokumenterade strategi för riskhantering.

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. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

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 bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag vars aktier bolaget investerat i.

Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan som diskonteringsränta. Om nedskrivning av aktier sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

Inkomstskatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

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.

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 lagstadsats. 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

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad. Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter slutad anställning

I de fall pensionsförpliktelserna är uteslutande beroende av värdet på en ägd tillgång redovisas pensionsförpliktelsen som en avsättning motsvarande tillgångens redovisade värde.

Klassificering

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda. Koncernen klassificerar sina planer som avgiftsbestämda. Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsbolag, och företaget har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

a) avsluta en anställds eller en grupp anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningen upphörande, eller

b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång. Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

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.

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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Leasing, leasegivaren

Avser lokaler, parkeringsplatser och uppställningsplatser.

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	42 030	21 883
Senare än ett år men inom fem år	90 689	82 348
Senare än fem år	28 970	26 912
	161 690	131 143

Not 3 Leasing, leasetagaren

Årets leasingkostnader avseende operationella leasingavtal, uppgår till 136 tkr (134 tkr).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	92	103
Senare än ett år men inom fem år	53	32
	145	135

Not 4 Ersättning till revisorer

	2023	2022
KPMG		
Revisionsuppdraget	117	81
Övriga tjänster	140	1
	257	83
Av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer		
Revisionsuppdraget	25	25
	25	25

Not 5 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	3	5
Män	6	5
	9	10
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Styrelse och verkställande direktör	1 146	1 454
Övriga anställda	4 037	4 619
	5 183	6 074
Sociala kostnader		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	2 148	2 212
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktören	248	371
Pensionskostnader för övriga anställda	1 321	1 014
	3 717	3 597
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	8 900	9 671
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	20 %	20 %
Andel män i styrelsen	80 %	80 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Avtal om avgångsvederlag

Med verkställande direktören har avtal träffats om avgångsvederlag uppgående till 18 månadslöner.

Avtalet avser endast uppsägning från företagets sida.

Vid verkställande direktörens egen uppsägning gäller en uppsägningstid på 3 månader.

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter, koncernföretag	457	124
Ränteintäkter, övriga	8 253	921
	8 710	1 044

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	21 790	9 270
Övriga räntekostnader	2	0
Räntekostnader till koncernföretag	653	15
	22 445	9 285

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond		0
Återföring från periodiseringsfond	4 255	6 085
Lämnade koncernbidrag	-9 500	-14 000
Förändring av överavskrivningar	-667	0
	-5 912	-7 915

Not 9 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-873	-61
Uppskjuten skatt	-4 910	224
Justering skatt tidigare år	3	0
Totalt redovisad skatt	-5 780	162

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		12 507		12 284
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 576	20,60	-2 531
Ej avdragsgilla kostnader		-2 064		-3 976
Ej skattepliktiga intäkter		17		1
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat		3		0
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-42		-15
Förändring av temporära skillnader		-4 910		224
Övriga skattemässiga avdrag		3 793		3 682
Utnyttjande av tidigare års ej aktiverade underskottsavdrag				2 778
Redovisad effektiv skatt	46,21	-5 780	-1,32	162

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 864	3 728
Omklassificeringar	-3 864	135
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 864
Ingående avskrivningar	-1 195	-1 065
Omklassificeringar	1 195	0
Årets avskrivningar	0	-130
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-1 195
Ingående nedskrivningar	-600	-600
Omklassificeringar	600	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-600
Utgående redovisat värde	0	2 069
Bokfört värde byggnader	0	1 988
Bokfört värde mark	0	81
	0	2 069

Avser fastighet Borlänge 43:12 som tidigare var i eget bruk. Under året har man hyrt ut till externa hyresgäster varav omklassificeringen.

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 482 503	1 452 040
Försäljningar/utrangeringar	-544	-48 625
Omklassificeringar	196 051	79 088
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 678 010	1 482 503
Ingående avskrivningar	-629 863	-608 796
Försäljningar/utrangeringar	34	15 268
Omklassificering	-1 195	
Årets avskrivningar	-38 072	-36 335
Utgående ackumulerade avskrivningar	-669 096	-629 863
Ingående uppskrivningar	18 178	19 169
Årets återföring av uppskrivning	0	-600
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-391	-391
Utgående ackumulerade uppskrivningar	17 786	18 178
Ingående nedskrivningar	-59 400	-54 100
Återförda nedskrivningar	9 300	22 200
Årets nedskrivningar	-19 300	-27 500
Omklassificering	-600	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-70 000	-59 400
Utgående redovisat värde	956 700	811 418

Beräknat marknadsvärde förvaltningsfastigheter	1 150 900	954 860
Bokfört värde förvaltningsfastigheter	875 348	731 091
Bokfört värde mark förvaltningsfastigheter	81 353	80 327
	956 701	811 418

Fastigheterna innehas för långsiktig uthyrning och klassificeras därför som förvaltningsfastigheter. För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastigheternas verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde.

Koncernens fastigheter värderades inför bokslutet 2023 av en oberoende värderingsman för delar av betåndet. Värderingen beaktade dels nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden, dels nyligen genomförda transaktioner mellan oberoende parter på en marknad med väsentligen samma förutsättningar. Vid beräkningen av fastigheternas nuvärde användes en kalkylperiod på tio år och en diskonteringsränta före skatt på 8-15% . Hyresutvecklingen har antagits vara full följsamhet till KPI. Till grund för värdebedömningen har bedömts en långsiktig hyresvakans på 5-10%. Inför årets bokslut har företagsledningen gjort en bedömning av det verkliga värdet.

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 497	59 402
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 114
Omklassificeringar	1 228	3 209
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 725	61 497
Ingående avskrivningar	-52 460	-52 209
Försäljningar/utrangeringar	0	741
Årets avskrivningar	-950	-993
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 410	-52 460
Utgående redovisat värde	9 314	9 037

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 006	74 537
Inköp	197 359	114 901
Omklassificeringar	-193 333	-82 432
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 032	107 006
Utgående redovisat värde	111 032	107 006

Not 14 Långfristig fodran Borlänge Kommun

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	339	339
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	339	339
Utgående redovisat värde	339	339

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	518	329
	518	329

Not 16 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	1 000
	1 000	

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

	2023-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserat resultat	193 502
årets resultat	6 727
	200 229
disponeras så att	
i ny räkning överföres	200 229
	200 229

Not 18 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	14 433	15 220
Belopp som tagits i anspråk under året	-311	-787
Belopp vid årets utgång	14 122	14 433

Värde som tillgången skulle ha redovisats till om uppskrivning ej hade skett 9 773 tkr (10 084 tkr)

Uppskrivningar av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde, och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklarationen.

Not 19 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	5 764	5 097
Periodiseringsfond 2017	0	4 255
Periodiseringsfond 2018	567	567
Periodiseringsfond 2019	3 770	3 770
Periodiseringsfond 2020	1 900	1 900
	12 001	15 589

Not 20 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Avsättning för pensioner enligt tryggandelagen	174	174
	174	174

Not 21 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-12-31

Temporära skillnader	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
Skattepliktiga temporära skillnader i Byggnader	-84 831	-17 475
Andra utnyttjade skatteavdrag	-6 392	-1 317
	-91 222	-18 792

2022-12-31

Temporära skillnader	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld	Uppskjuten skattefordran
Skattepliktiga temporära skillnader i Byggnader	-74 992	-15 448	
Temporär skillnad avseende underskott i fastighetsfålla	14 387	-1 397	2 964
Andra utnyttjade skatteavdrag	-6 783		
	-67 388	-16 846	2 964

Not 22 Långfristiga skulder

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	85 000	122 400
	85 000	122 400

Not 23 Skulder som avser flera poster

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	532 000	577 400
	532 000	577 400
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	218 000	122 600
	218 000	122 600

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	1 390	919
Upplupna semesterlöner	263	264
Upplupna sociala avgifter	83	83
Förutbetald hyra	17 015	23 170
Övriga poster	1 859	68
	20 610	24 504

Not 25 Räntor och utdelningar

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	8 710	1 044
Erlagd ränta	-22 445	-9 285
	-13 734	-8 240

Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar	49 413	57 148
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-2 490	-14 270
Övrigt	-82	
	46 841	42 879

Not 27 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	5 845	845
Tillgodohavanden på koncernkonto	0	59 973
	5 845	60 818

Not 28 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till Borlänge kommuns Förvaltnings AB med org.nr 559027-4378, som upprättar koncernredovisning. Moderbolaget har sitt säte i Borlänge kommun.

Not 29 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen samt även Borlänge Kommun	41,27 %	42,40 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen samt Borlänge Kommun	21,18 %	20,60 %

Not 30 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	24 606	24 606
	24 606	24 606

2024051502317

Borlänge, den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Juha Nieminen Jusola
Ordförande

Anita Nordström

John Thornander

Christer Navjord

Perove Hanzon

Jörgen Isaksson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557513224074

Dokument

2024051502318

Årsredovisning Fastighets AB Hushagen för 20230101-20231231

Huvuddokument

23 sidor

Startades 2024-03-19 15:12:40 CET (+0100) av Ida

Engström Freitas (IEF)

Färdigställt 2024-04-11 22:01:08 CEST (+0200)

Initierare

Ida Engström Freitas (IEF)

AB Stora Tunabyggen

ida.engstrom-freitas@tunabyggen.se

+46706652396

Signerare

Juha Nieminen Jusola (JNJ)

Personnummer 19701107-2993

juha.jusola@borlange.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JUHA NIEMINEN JUSOLA"

Signerade 2024-03-20 14:43:00 CET (+0100)

Perove Hanzon (PH)

Personnummer 19640313-7190

perove.hanzon@borlange.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"PEROVE HANZON"

Signerade 2024-03-19 16:45:53 CET (+0100)

Anita Nordström (AN)

Personnummer 19580525-7143

anita.nordstrom@bahnhof.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANITA NORDSTRÖM"

Signerade 2024-03-20 14:45:11 CET (+0100)

Christer Navjord (CN)

Personnummer 19500827-7153

christer.navjord@borlange.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Christer Navjord"

Signerade 2024-03-20 14:46:53 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513224074

2024051502319

John Thornander (JT)
Personnummer 19660721-5073
john.thornander@liberalerna.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"John Lennart Thornander"
Signerade 2024-03-19 15:48:45 CET (+0100)

Jörgen Isaksson (JI)
Personnummer 19740421-7239
jorgen.isaksson@hushagen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JÖRGEN ISAKSSON"
Signerade 2024-03-20 14:45:32 CET (+0100)

Camilla Edelbrink (CE)
Personnummer 198503257183
camilla.edelbrink@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Camilla Helena Edelbrink"
Signerade 2024-04-11 22:01:08 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





2024051502320

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Hushagen, org. nr 556143-7293

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Hushagen för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Hushagens finansiella 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Hushagen 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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 huruvida 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Hushagen 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Hushagen 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den datum enligt digital signering

KPMG AB

DocuSigned by:

Camilla Edelbrink

2AB19ED7C03B461...

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 2300E645A1D74E89B2F0F261279EA2C6
Subject: Complete with DocuSign: RB 2023.pdf

Status: Completed

Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Envelope Originator:
Camilla Edelbrink
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
camilla.edelbrink@kpmg.se
IP Address: 83.172.89.62

Record Tracking

Status: Original
4/11/2024 9:28:56 PM

Holder: Camilla Edelbrink
camilla.edelbrink@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Camilla Edelbrink
camilla.edelbrink@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Camilla Edelbrink
2AB19ED7C03B481...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.172.89.62

Timestamp

Sent: 4/11/2024 9:29:20 PM
Viewed: 4/11/2024 9:30:17 PM
Signed: 4/11/2024 9:30:25 PM
Freeform Signing

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 302f9f63-7dbc-55f6-bff2-e3f281b52e31
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/11/2024 9:30:06 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted 4/11/2024 9:29:20 PM
Certified Delivered Security Checked 4/11/2024 9:30:17 PM
Signing Complete Security Checked 4/11/2024 9:30:25 PM
Completed Security Checked 4/11/2024 9:30:25 PM

Payment Events

Status

Timestamps

2024051502323