

**Årsredovisning**  
**för**  
**AB Bjuvsbostäder**  
**556089-5533**

Räkenskapsåret  
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Bjuvsbostäder intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Bjuv, den 16 juni 2025

  
.....  
Christofer Bernebring, VD

# ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2024

AB BJUVSBOSTÄDER, 556089-5533

## Innehåll

<u>Förvaltningsberättelse</u>	2
<u>Affärsidé och mål</u>	2
<u>Styrelse och revisorer</u>	2
<u>Närvaro styrelsemöten</u>	3
<u>Organisationsanslutning</u>	3
<u>Verksamheten</u>	3
<u>Väsentliga händelser under året</u>	3
<u>Finanspolicy</u>	4
<u>Risk och osäkerhetsfaktorer</u>	4
<u>Förväntad framtida utveckling</u>	4
<u>Resultat och ställning</u>	4
<u>Förslag till vinstdisposition</u>	5
<u>Ekonomiska nyckeltal</u>	5
<u>Resultaträkning</u>	6
<u>Balansräkning</u>	7
<u>Kassaflödesanalys</u>	9
<u>Noter till resultat- och balansräkning</u>	10
<u>Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper</u>	10
<u>Not 2 Hyresintäkter</u>	12
<u>Not 3 Övriga rörelseintäkter</u>	12
<u>Not 4 Drift och underhållskostnader</u>	12
<u>Not 5 Ersättning till revisorerna</u>	13
<u>Not 6 Medeltal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter</u>	13
<u>Not 7 Byggnader och mark</u>	14
<u>Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar</u>	15
<u>Not 9 Ränteintäkter och likande resultatposter</u>	15
<u>Not 10 Räntekostnader och likande resultatposter</u>	15
<u>Not 11 Aktier och andelar</u>	15
<u>Not 12 Pågående ny- och ombyggnader</u>	15
<u>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</u>	15
<u>Not 14 Skatt på årets resultat</u>	16
<u>Not 15 Uppskjuten skatt</u>	16
<u>Not 16 Upplåning</u>	17
<u>Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</u>	17
<u>Not 18 Ej kassaflödespåverkande transaktioner i investerings- och finansieringsverksamheterna</u>	17
<u>Not 19 Ställda säkerheter</u>	17
<u>Not 20 Eventuella förpliktelser</u>	17
<u>Not 21 Händelser efter balansdagen</u>	17
<u>Fastighetsförteckning</u>	18
<u>Underskrifter</u>	19

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB Bjuvsbostäder avger härmed årsredovisning för verksamhetsåret 2024. AB Bjuvsbostäder 556089-5533 ägs till 100 procent av Bjuvs Kommunhus AB 559462-2952.

## Affärsidé och mål

Vi ska utifrån affärsmissiga och långsiktigt hållbara principer främja bostadsförsörjningen genom att utveckla och förvalta attraktiva boendemiljöer i Bjuvs kommun.

## Bjuvsbostäder skall

- Bidra till bostadsförsörjningen i Bjuvs kommun och utveckla trygga boendemiljöer med förutsättningar för en ökad livskvalitet.
- Tillhandahålla ett brett utbud av attraktiva bostäder.
- Erbjuder sina hyresgäster möjlighet till boendeinflytande.
- Arbeta på ett öppet och kundorienterat sätt så att bolaget uppfattas som ett attraktivt alternativ på marknaden.
- Medverka till att det finns bostäder för alla kategorier av hyresgäster.
- Arbeta för att kunna driva verksamheten klimatneutralt och göra det enkelt för boende att leva miljövänligt.
- Vara i framkant gällande digital infrastruktur och uppkopplade hem.
- Anpassa verksamhet och nyproduktion utifrån marknadens långsiktiga efterfrågan och behov samt vara en del av utvecklingen av framtidens boendemiljöer.
- Nyproducera i snitt 25 procent av kommunens årligen uppsatta mål för bostadsbyggande, med beaktande av övrig nyproduktion.
- Utföra de uppdrag inom ramen för bolagets verksamhet som ägaren tilldelar bolaget.

Bolaget har valt att omsätta ovanstående ägardirektiv i följande mål- och aktivitetsmålområden; Ekonomi, Fastighetsutveckling, Medarbetare och organisation, Kund och attraktiva områden samt Energi och miljö.

## Styrelse och revisorer

Bolagets styrelse utses av kommunfullmäktige i Bjuvs kommun och styrelsen har under 2024 bestått av sex ledamöter jämte suppleanter. Styrelsen har hållit fem styrelsemöten under verksamhetsåret. Årsstämma har hållits den 12 juni 2024.

Ordinarie styrelseledamöter: Matthias Åkesson (ordförande), Pia Trollehjelm (vice ordförande), Raymond Blixt, Ann-Charlotte Hammar Johnsson, Christer Stedt och Stefan Svalö.

Suppleanter: Bengt Gottschalk, Jörgen Johnsson, Krister Nilsson och Alf Nilsson.

Årsstämman har utsett Ernst & Young AB som revisionsbolag för verksamhetsåret med Lars Starck som huvudansvarig auktoriserad revisor.

Kommunfullmäktige har utsett följande lekmannarevisorer för verksamhetsåret: Rune Ahlberg, Bengt-Erik Nilsson, Sven Yngve Persson, Christos Torounidis och Gustaf Tornérhjelm.

**Närvaro styrelsemöten**

Bolaget har haft fem (5) protokollförda styrelsemöten under året. Nedan redovisas närvaro för ledamöter och suppleanter.

Styrelsemöte	1	2	3	4	5	Sammanlagd närvaro
<b>Ledamöter</b>						
Matthias Åkesson, ordförande	1	1	1	1	1	5
Pia Trollehjelm, vice ordförande	1	1	1	1	1	5
Ann-Charlotte Hammar Johnsson	1	1	1	1	1	5
Raymond Blixt	1	1	1	1	1	5
Stefan Svalö	1	1	1	1	1	5
Christer Stedt	1	F	1	1	1	4
<b>Suppleanter</b>						
Jörgen Johnsson	1	1	F	1	1	4
Bengt Gottschalk	1	1	1	1	1	5
Ola Nilsson	1	-	-	-	-	1
Alf Nilsson	-	1	1	1	F	3
Krister Nilsson	1	1	1	1	1	5
	<b>10</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>9</b>	

**Förklaringar**

F Förhinder

- Ola Nilsson avgick från styrelsen på egen begäran efter styrelsemöte 1. Ersattes av Alf Nilsson från och med möte 2.

**Organisationsanslutning**

Bolaget är medlem i Sveriges Allmännyttas, HBV (Husbyggnadsvaror förening), andelsföreningen Skånehem samt Vegeåns vattenråd.

**Verksamheten**

Bolaget förvaltar 57 529 kvadratmeter lägenhetsyta fördelat på 855 lägenheter i Bjuvs kommuns samtliga kommundelar. Förutom bostäder har Bjuvsbostäder 5 194 kvadratmeter lokalyta.

**Väsentliga händelser under året**

Från och med 1 maj 2024 så är det förvaltningsbolaget AB Bjuvsfastigheter som förvaltar AB Bjuvsbostäders respektive Bjuvs kommuns fastighetsbestånd. Tidigare personal från Bjuvsbostäder, respektive fastighetsavdelningen på Bjuvs kommun är nu anställda i en ny organisation på Bjuvsfastigheter.

Året har präglats av genomförandet av stora byggprojekt. Stambyte om 149 lägenheter i området Årstiderna har påbörjats och kommer genomföras under åren 2024-2026. I samma område har även konvertering av tidigare lokaler till 18 nya lägenheter påbörjats under våren 2024 och beräknas färdigställas under sommaren 2025.

Den årliga hyresförhandlingen avseende 2024 avgjordes i hyresmarknadskommittén med en genomsnittlig hyreshöjning om 5,7 % från och med 1 januari 2024.

Nytt boinflytandeavtal med Hyresgästföreningen undertecknades i september.

Efter föregående års höjning av fjärrvärmepriserna med 32,9 % så har kommunen dem 243:e dyraste fjärrvärmepriserna i landet. Fjärrvärmebolaget har aviserat nya höjningar för kommande år, och efter förhandling parterna mellan så har fjärrvärmebolaget valt att lämna förhandlingen och Bjuvsbostäder har tillsammans med Bjuvs kommun hänskjutit ärendet till fjärrvärmenämnden.

### Finanspolicy

Hantering av riskerna i skuldportföljen är en viktig del i finansverksamheten. Styrelsen har fastställt en finanspolicy som reglerar gränser för risker avseende räntor, finansiering, motpart samt kontrollsystem. Hanteringen sker i enlighet med de ramar och riktlinjer som är fastställda i bolagets finanspolicy. Bolaget använder både rörliga och fasta räntor med olika bindningstider för hanteringen av kapital- och ränterisk. Bolaget använder inga derivatinstrument.

Som framgår av not 16 så ses refinansiering av fastighetslån över inför varje år och de lån som ska refinansieras under det kommande året redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut i årsredovisningen.

### Risk och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet och ekonomi påverkas ytterst av hyresutveckling, vakansgrad, driftskostnadsutveckling, investerings- och underhållsbehov samt ränteutveckling. Styrelsen följer löpande verksamheten och bolaget arbetar efter fastställd budget och verksamhetsplan.

### Förväntad framtida utveckling

De kommande åren kommer innefatta fortsatt fokus på fastighetsutveckling med genomförande av bland annat stambytesprojekt.

## Resultat och ställning

Resultatet för 2024 uppgick till 7,7 mnkr (3,8). Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning och balansräkning med noter.

Bolagets hyresintäkter ökade med 7,5 mnkr från 69,0 mnkr 2023 till 76,5 mnkr under 2024. Ökningen är ett resultat av på tillskapande av nya lägenheter på Ulven 3 samt den årliga hyreshöjningen som landade i en höjning om 5,7 % från 1 mars 2024.

Driftskostnaderna ökade med 2,6 mnkr från 25,6 mnkr till 28,2 mnkr. Främst kopplade till ökade kostnader för uppvärmning.

Övriga kostnader ökade 7,4 mnkr från 8,3 mnkr till 15,7 mnkr. Ökningen är främst kopplad till förvaltningsarvode till Bjuvsfastigheter.

Personalkostnaderna minskade med 6 mnkr från 9,6 mnkr till 3,6 mnkr. Minskningen beror på att Bjuvsfastigheter övertagit all personal från maj 2024.

Under 2024 har bolagets räntekostnader ökat från 5,5 mnkr till 6,1 mnkr med anledning av stigande räntor på marknaden samt nya lån kopplat till nya projekt.

### Rapport över förändringar av eget kapital

Alla belopp anges i tkr.

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2023-12-31	8 000	1 567	261 115	270 682
Utdelning			-278	-278
Årets resultat			7 742	7 742
<b>Eget kapital 2024-12-31</b>	<b>8 000</b>	<b>1 567</b>	<b>268 579</b>	<b>278 145</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	270 403 076
Årets vinst	7 741 742
<b>Summa</b>	<b>278 144 818</b>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår årsstämman att vinstmedlen disponeras så att:

Till aktieägaren utdelas 31,50 kr/aktie	252 000
I ny räkning överförs	277 892 818
<b>Summa</b>	<b>278 144 818</b>

Utdelningen kommer att utbetalas efter årsstämman.

Utdelningsberättigade aktier för 2024 års resultat är 8000 stycken.

**Ekonomiska nyckeltal**

	2024	2023	2022	2021	2020
1 Eget kapital, tkr	278 145	270 681	267 105	263 418	321 631
2 Redovisad soliditet, %	56,2	57,3	58,4	62,5	48,6
3 Direktavkastning, %	4,53	4,53	4,51	4,04	4,81
4 Räntabilitet på totalt kapital %	2,8	2,0	1,3	0,8	20,7
5 Kassaflöde från den löpande verksamheten, tkr	12 515	19 641	18 329	16 692	10 421
6 Kassaflödeskvot, %	15,4	26,9	26,9	25,0	4,5
7 Investeringar i befintligt fastighetsbestånd mnkr	43,6	31,1	70,9	14,0	31,7

1 Eget kapital enligt fastställd balansräkning

2 Eget kapital i förhållande till totalt kapital

3 Driftnetto relativt bedömt marknadsvärde.

4 Resultat efter finansiella poster plus räntekostnader i förhållande till balansomslutningen

5 Kassaflöde från den löpande verksamheten

6 Kassaflöde från den löpande verksamheten i förhållande till bruttoomsättningen

7 Investeringar i befintligt fastighetsbestånd, inkluderar pågående projekt

# Resultaträkning

Alla belopp anges i tkr.

<b>Nettoomsättning</b>	<b>Not</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Hysesintäkter	2	76 489	69 036
Övriga rörelseintäkter	3	4 520	3 955
		<b>81 009</b>	<b>72 991</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	4	-28 236	-25 551
Underhållskostnader	4	-3 466	-4 191
Fastighetsskatt		-1 805	-1 759
Övriga externa kostnader	5, 6	-15 674	-8 258
Personalkostnader	6	-3 572	-9 638
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-15 267	-15 007
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-68 020</b>	<b>-64 404</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>12 989</b>	<b>8 587</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	871	704
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-6 149	-5 518
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>-5 278</b>	<b>-4 814</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 711</b>	<b>3 773</b>
Skatt på årets resultat	14,15	31	0
<b>Årets vinst</b>		<b>7 742</b>	<b>3 773</b>

# Balansräkning

Alla belopp anges i tkr.

## Tillgångar

<b>Anläggningstillgångar</b>	Not	2024	2023
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader, markanläggningar och mark	7	410 821	420 459
Inventarier, verktyg och installationer	8	18 051	16 797
Pågående ny- och ombyggnader	12	40 853	4 143
		<b>469 725</b>	<b>441 399</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Övriga långfristiga fordringar	11	130	40
		<b>130</b>	<b>40</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>469 855</b>	<b>441 439</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Förråd och lager		32	39
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		27	75
Fordringar till koncernbolag		7 333	0
Övriga kortfristiga fordringar		693	1 676
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	3 885	2 670
Kassa och bank		13 413	26 482
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>25 383</b>	<b>30 943</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>495 238</b>	<b>472 382</b>

**Eget kapital och skulder**

<b>Eget kapital</b>	Not	2024	2023
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (8 000 aktier á kvotvärde 1 000 kronor)		8 000	8 000
Reservfond		1 567	1 567
		<b>9 567</b>	<b>9 567</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		260 836	257 341
Årets vinst		7 742	3 773
		<b>268 578</b>	<b>261 114</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>278 145</b>	<b>270 681</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	146 000	184 428
		<b>146 000</b>	<b>184 428</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	16	49 500	0
Leverantörsskulder		14 265	8 772
Skulder till koncernföretag		0	429
Skatteskuld		0	0
Övriga kortfristiga skulder		122	344
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	7 206	7 728
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>71 093</b>	<b>17 272</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>495 238</b>	<b>472 382</b>

## Kassaflödesanalys

Alla belopp anges i tkr.

<b>Den löpande verksamheten</b>	Not	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Rörelseresultat före finansiella poster		12 989	8 587
Avskrivningar		15 267	15 007
Nedskrivningar		0	0
Övriga ej likviditetspåverkande poster		0	0
Erhållen ränta		871	704
Erlagd ränta		-6 149	-5 518
Ökning/minskning varulager		7	17
Ökning/minskning kundfordringar		48	67
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-7 565	-798
Ökning/minskning leverantörsskulder		-1 781	2 189
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		-1 172	-614
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>12 515</b>	<b>19 641</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	18	-36 288	-35 792
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-36 288</b>	<b>-35 792</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		11 072	14 500
Andelar i koncernbolag		-90	0
Utdelning		-278	-197
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>10 704</b>	<b>14 303</b>
Årets kassaflöde		-13 069	-1 848
Likvida medel vid årets början		26 482	28 329
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>13 413</b>	<b>26 482</b>

## Noter till resultat- och balansräkning

(tkr)

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3). Alla belopp anges i tkr.

### Koncerttillhörighet

Närmst överordnande moderbolag som upprättar koncernredovisning i vilket företaget ingår är Bjuvs Kommun (org. nr.212000-1041) med säte i Bjuv.

AB Bjuvsbostäder har under 2024 inte haft någon försäljning till Bjuvs Kommunhus (org.nr 559462-2952) och inga inköp har gjorts från moderbolaget. Koncernkontot i Bjuvs kommun om 9 865 tkr redovisas som kortfristiga fordringar.

### Intäkter

Intäkter från uthyrning av bostäder, lokaler och övriga objekt redovisas i den månad hyran avser. Intäkterna redovisas netto efter avdrag för moms och eventuella hyresrabatter.

### Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Företagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar till avslutade anställningar (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget har inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

I företaget finns så väl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensioner. Utgifter för avgiftsbelagda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen. Företagets övriga planer klassificeras som förmånsbestämda och beräknas enligt Tryggandelagen och redovisas enligt förenklingsregeln i BFNAR 2012:1.

From 1 maj 2024 har bolaget inga anställda.

### Låneutgifter

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

### Finansiella instrument

Bolaget redovisar och värderar finansiella instrument till anskaffningsvärde. Kundfordringar övriga kortfristiga fordringar redovisas till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade det vill säga med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder redovisas till det belopp varmed de förväntas regleras. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter första redovisningen till upplupet anskaffningsvärde.

**Inkomstskatter**

För taxeringsåret 2024 har AB Bjuvsbostäder ett sammantaget utnyttjat underskott på 25,4 miljoner kronor (32,7). Bolaget tillämpar bestämmelserna kring uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag. Dock redovisas uppskjuten skatt ej med tanke på osäkerheten om denna uppskjutna skattefordran inom en rimlig framtid kommer att kunna utnyttjas.

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med av- och nedskrivningar. Bolaget följer reglerna för komponentavskrivning, vilket innebär att nya komponenter som tillförs ökar värdet på tillgången och restvärdet av den gamla tillgången uttrangeras. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. I bolaget redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period de uppkommer.

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

**Byggnader:**

Stomme	100 år
Byggnad utvändigt	50 år
Byggnad invändigt	30 år
VA, VVS	40 år
Elsystem	30 år
Tele, Data	30 år
Transportsystem	40 år

**Markanläggningar:**

Nyanläggning mark	100 år
Utemiljö	40 år

**Maskiner, inventarier och datorer:**

Inventarier verktyg och installationer	5 år
Datorutrustning	3 år

Avskrivning påbörjas den månad då byggnad färdigställs eller inventarier anskaffas.

**Uppskattningar och bedömningar**

Följande av styrelsens bedömningar har en betydande effekt på redovisade belopp i årsredovisningen:

- Beslut om komponentindelning vid nyinvesteringar
- Beslut om nedskrivningsprövning av materiella anläggningstillgångar

**Kundfordringar och övriga fordringar**

Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

**Not 2 Hyresintäkter**

	Hyra		Hyresbortfall		Netto	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Bostad	73 514	66 620	-1 272	-1 644	72 242	64 976
Lokal	4 394	5 657	-370	-1 791	4 024	3 865
Garage	774	789	-22	-65	752	724
P-plats	480	397	-79	-141	401	256
<b>Summa</b>	<b>79 162</b>	<b>73 462</b>	<b>-1 743</b>	<b>-3 641</b>	<b>77 419</b>	<b>69 822</b>
Hyresrabatt					-930	-786
<b>Summa</b>					<b>76 489</b>	<b>69 036</b>

**Fördelning lägenhets- och lokalkontrakt**

	Bostäder	Lokaler
Antal hyreskontrakt (genomsnittligt antal)	855	99
Ytfördelning %	92	8
Genomsnittshyra kr/kvm	1 275	867

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2024	2023
Ersättning från hyresgäster	724	635
Återvunna fordringar	45	76
Erhållna statliga bidrag	0	710
Förvaltningsuppdrag	0	0
Försäkringsersättning	1 321	532
Övrigt	2 430	2 001
Vinst vid avyttring fastighet	0	0
<b>Summa</b>	<b>4 520</b>	<b>3 955</b>

**Not 4 Drift- och underhållskostnader**

	2024	2023
Fastighetsskötsel	3 668	3 042
Uttagsskatt	137	445
Reparationer	3 766	3 601
El	2 392	2 632
Vatten	6 242	5 096
Renhållning	1 988	2 461
Uppvärmning	10 043	8 274
<b>Summa</b>	<b>28 236</b>	<b>25 551</b>
Underhållskostnader	3 466	4 191
<b>Summa</b>	<b>31 702</b>	<b>29 742</b>

**Not 5 Ersättning till revisorerna**

	2024	2023
Revisionsuppdraget	163	189
Övriga tjänster	0	0
	163	189

**Not 6 Medeltal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter**

	2024	2023
Kvinnor	2	6
Män	2	6
	4	12

**Löner och ersättningar har uppgått till:**

Styrelsen och verkställande direktören	463	1 390
Övriga anställda	2 068	5 647
	<b>2 531</b>	<b>7 038</b>

**Sociala avgifter enligt lag och avtal:**

Styrelsen och verkställande direktören	235	631
Övriga anställda	893	2 179
	<b>1 128</b>	<b>2 810</b>

**Totala löner och ersättningar****3 659 9 848****Styrelseledamöter och ledande befattningshavare**

	2024			2023		
	Antal på balansdagen	Varav kvinnor	Varav män	Antal på balansdagen	Varav kvinnor	Varav män
Styrelseledamöter	6	2	4	6	2	4
Verkställande direktör och andra befattningshavare	1	0	1	1	0	1

**Not 7 Byggnader och mark**

<b>Byggnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ingående anskaffningsvärden	662 263	579 370
Nyanskaffning under året och omfört från pågående nybyggnad	3 831	82 893
Försäljningar	0	0
Utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>666 094</b>	<b>662 263</b>
Ingående avskrivningar	-213 476	-200 198
Årets avskrivningar	-13 482	-13 278
Årets utrangeringar	0	0
Årets försäljningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-226 958</b>	<b>-213 476</b>
<b>Nedskrivning</b>		
Ingående nedskrivning	-59 352	-59 352
Försäljningar och utrangeringar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Återföring av nedskrivning		
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-59 352</b>	<b>-59 352</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>379 784</b>	<b>389 435</b>
<b>Markanläggningar</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ingående anskaffningsvärde	23 128	19 748
Nyanskaffning under året	611	3 380
Försäljningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 739</b>	<b>23 128</b>
Ingående avskrivningar	-7 312	-6 784
Årets avskrivningar	-598	-528
Årets avskrivningar på försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-7 910</b>	<b>-7 312</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>15 829</b>	<b>15 816</b>
<b>Mark</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ingående anskaffningsvärde	15 208	15 208
Nyanskaffning under året	0	0
Försäljningar under året	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 208</b>	<b>15 208</b>
<b>Utgående bokfört värde på byggnader och mark</b>	<b>410 821</b>	<b>420 459</b>
<b>Taxeringsvärden</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Byggnader	444 060	405 062
Mark	136 710	121 511
	<b>580 770</b>	<b>526 573</b>
<b>Verkligt värde</b>	<b>671 149</b>	<b>664 819</b>

**Beräkning av verkligt värde**

Bedömningen av fastigheternas verkliga värde utgår från värderingsverktyget Datscha. Parametrar som påverkar värdet är hyresnivå, drift- och underhållskostnader, byggår samt direktavkastningskrav, vilket för Bjuvs Kommun varierar mellan 4,5-12,0 % beroende på fastighetstyp. Löpande genomförs externa värderingar av ett par fastigheter per år för referens.

**Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	22 193	19 986
Nyanskaffning under året och omfört från pågående nybyggnad	2 439	2 207
Försäljningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 632</b>	<b>22 193</b>
Ingående avskrivningar	-5 395	-4 405
Årets avskrivningar	-1 186	-990
Årets försäljningar	0	0
Årets utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-6 581</b>	<b>-5 395</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>18 051</b>	<b>16 797</b>
Summa avskrivningar Byggnader	13 483	13 279
Summa avskrivningar Markanläggningar	598	528
Summa avskrivningar Maskiner och andra tekniska anläggningar	1 186	1 200
<b>Summa avskrivningar och nedskrivningar</b>	<b>15 267</b>	<b>15 007</b>

**Not 9 Ränteintäkter och likande resultatposter**

	2024	2023
Ränta på likvida medel	657	546
Övriga finansiella intäkter	214	158
	<b>871</b>	<b>704</b>

**Not 10 Räntekostnader och likande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	5 497	5 129
Borgensavgift Bjuvs kommun	649	388
Övriga räntekostnader	3	1
	<b>6 149</b>	<b>5 518</b>

**Not 11 Aktier och andelar**

	2024	2023
Andelar i HBV	40	40
Andelar i AB Bjuvsfastigheter	90	0
	<b>130</b>	<b>40</b>

**Not 12 Pågående ny- och ombyggnader**

	2024	2023
Ingående balans	4 143	61 694
Under året nedlagda kostnader	41 097	29 404
Förgävesprojekt	0	-682
Aktiveringar	-4 387	-86 273
<b>Utgående balans</b>	<b>40 853</b>	<b>4 143</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024	2023
Upplupna intäkter	379	0
Förutbetalda kostnader	3 506	2 670
	<b>3 885</b>	<b>2 670</b>

**Not 14 Skatt på årets resultat**

	2024	2023
Aktuell skatt - skattereduktion förnybar el 2023 och 2024	31	0
Uppskjuten skatt	0	0
<b>Summa skatt enligt resultaträkningen</b>	<b>31</b>	<b>0</b>
<b>Avstämning årets skattekostnad</b>		
<b>Redovisat resultat före skatt</b>	<b>7 711</b>	<b>3 773</b>
Skatt beräknad enligt svensk skattesats (20,6%)	-1 589	-777
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	35	-9
Nedskrivning	0	0
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	4	0
Skattemässigt resultat av reavinst	0	0
Återföring nedskrivning	0	0
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	84	-54
Skatteeffekt av ej värderad uppskjuten skattefordran	1 466	840
<b>Summa</b>	<b>31</b>	<b>0</b>

**Not 15 Uppskjuten skatt**

	Belopp	2024	Belopp	2023
Aktuell skatt		0		0
Uppskjuten skattefordran				
Ack. skattemässigt underskott	25 432	5 239	32 906	6 779
Skillnad mellan skattemässiga- och bokföringsmässiga avskrivningar på materiella anläggningar	36 093	7 435	36 500	7 519
Netto uppskjuten skattefordran		12 674		14 298
Nedskrivning uppskjuten skattefordran		-12 674		-14 298
Utgående balans skattefordran		0		0

Använd skattesats 20,6 %

**Not 16 Långfristiga skulder**

Räntebärande skulder	2024	2023
Långfristig del av fastighetslån	146 000	184 428
Kortfristig del av fastighetslån	49 500	0
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<b>195 500</b>	<b>184 428</b>

Av långfristiga skulder förfaller 15 mnkr till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Förfallostruktur räntebindning**

Räntebindning < 1 år	79 500	74 428
Räntebindning > 1 år	116 000	110 000
	<b>195 500</b>	<b>184 428</b>

Av de räntebärande skulderna om 195,5 mnkr har 41 mnkr refinansierats 2024-02-22. Ytterligare 18,9 mnkr har refinansierats 2024-11-29 och i samband med refinansieringen i november har en nyupplåning om 11 mnkr gjorts.

Lån om 49,5 mnkr ska refinansieras under 2025 och redovisas därmed som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024	2023
Förskottsbetalade hyror	6 420	5 414
Upplupna semesterlöner	0	414
Upplupna sociala avgifter	0	130
Övriga poster	786	2 405
	<b>7 206</b>	<b>8 363</b>

**Not 18 Investeringar i materiella anläggningstillgångar**

	2024	2023
Årets investeringar	-43 562	-31 139
Ej betalda leverantörsfakturor avseende förvärvade anläggningar	8 606	1 332
Betalda leverantörsfakturor avseende föregående år	-1 332	-5 985
Investeringsverksamheten	<b>-36 288</b>	<b>-35 792</b>

**Not 19 Ställda säkerheter**

	2024	2023
Avseende skuld till kreditinstitut:	0	0
Fastighetsinteckningar	0	0

**Not 20 Eventualförpliktelser**

	2024	2023
Garantiförbindelser FASTIGO	0	123

**Not 21 Händelser efter balansdagen**

Efter perioden, i slutet av januari 2025, har Energimarknadsinspektionen utfärdat ett åtgärdsföreläggande till Nevel där man anger att Nevel brutit mot informationsplikten, dvs. att deras aviseringar för Billesholm inte varit korrekta.

Energimarknadsinspektionen kommer fastställa sitt beslut först efter att Nevel inkommit med svar till dem. Fastställande av beslut förväntas till månadskiftet januari/februari 2025.

AB Bjuvsbostäder har kostnadsfört 410,9 tkr och samtidigt innehållit betalning av skulder som härrör från fakturor till ett belopp av 428,5 tkr i avvaktan på Energimarknadsinspektionens beslut.

# FASTIGHETFÖRTECKNING 2024-12-31

Område	Byggn.år	Lägenheter					Antal	Yta	Lokaler		Garage	P-platser
		1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok			Antal	Yta	Antal	Antal
Tulpanen	1965-66	9	33	36	6	0	84	5 844	12	264	26	61
Brogårda	1973-76	0	22	60	33	0	115	8 572	2	78	71	
Ulven/Bävern	2006	0	2	12	2	0	16	1 312	0	0		
Apoteket 3	1920	0	1	1	0	1	3	292	0	0	1	
Falken 2	2014	0	20	20	0	0	40	2 640	0	0		
Ulven 3	2023	4	6	14	10	0	34	2 355	0	0		34
<b>Årstiderna:</b>	<b>1967-68</b>	<b>51</b>	<b>58</b>	<b>111</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>229</b>	<b>15 956</b>	<b>17</b>	<b>585</b>	<b>68</b>	<b>253</b>
Enhörningen 1		4	4	8	0	0	16	1 175	0	0		
Enhörningen 2		15	20	39	3	0	77	5 564	3	185		
Enhörningen 3		20	20	22	3	0	65	4 173	5	43		
Ekorren 1		12	14	42	3	0	71	5 044	8	205		
Enhörningen 2 (gemensamhetslokal)		0	0	0	0	0	0	0	1	152		
Mejerigatan	1972	0	0	0	0	0	0	0	6	1 353		
<b>Bjuvshem:</b>	<b>1950-61</b>	<b>28</b>	<b>69</b>	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>140</b>	<b>8 779</b>	<b>30</b>	<b>1 874</b>	<b>4</b>	<b>43</b>
Renen 1		10	43	6	0	0	59	3 387	2	98		
Renen 2		12	9	21	6	0	48	3 367	6	184		
Hunden 2		6	10	0	2	0	18	978	0	0		
Kaninen 3		0	7	4	4	0	15	1 047	22	1 592		
Sofias gata	2019-20	0	11	10	0	0	21	1 324	0	0		
<b>Biblioteks- och Nygatan:</b>	<b>1954-65</b>	<b>16</b>	<b>40</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>64</b>	<b>3 438</b>	<b>18</b>	<b>645</b>	<b>23</b>	<b>32</b>
Billesholms Gård 9:133		12	22	4	0	0	38	1 912	7	304		
Billesholms Gård 9:6		0	10	0	0	0	10	630	5	259		
Skinneholm 23:103		4	8	4	0	0	16	896	6	82		
<b>Bjerrings väg och Storgatan</b>		<b>6</b>	<b>38</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>54</b>	<b>3 284</b>	<b>13</b>	<b>374</b>	<b>5</b>	
Elestorp 7:86	1966-71	6	18	6	0	0	30	1 864	7	197		
Elestorp 7:27	1952-53	0	8	4	0	0	12	856	4	107		
Elestorp 7:96	"	0	12	0	0	0	12	564	2	70		
<b>Gök- och Lärkgatan</b>	<b>1985-90</b>	<b>0</b>	<b>26</b>	<b>18</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>46</b>	<b>3 166</b>	<b>1</b>	<b>21</b>	<b>9</b>	
Borsten 6	1976	0	9	0	0	0	9	567	0	0		
<b>SUMMA</b>		<b>114</b>	<b>335</b>	<b>331</b>	<b>74</b>	<b>1</b>	<b>855</b>	<b>57 529</b>	<b>99</b>	<b>5 194</b>	<b>207</b>	<b>423</b>

## Obebyggd tomtmark

Brogårda 8:1 (ängsmark)								51 676				
<b>SUMMA</b>								<b>51 676</b>				

## Projektfastighet

Enhörningen 3										1 877		
<b>Summa</b>										<b>1 877</b>		

## Underskrifter

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman den 19 maj 2025 för fastställelse.

Datum för påskrift är den dag som framgår av digital signering avseende årsredovisningen

Matthias Åkesson  
Ordförande

Pia Trollehjelm  
Vice ordförande

Raymond Blixt

Ann-Charlotte Hammar Johnsson

Christer Stedt

Stefan Svalö

Christofer Bernebring  
VD

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den dag som framgår  
av digital signering avseende årsredovisningen

Lars Starck  
Auktoriserad revisor

## Signering

Följande parter har signerat detta dokument

**Namn:** ANN-CHARLOTTE HAMMAR JOHNSON

**Datum:** 2025-03-10 18:46

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

D31CF5D287D94D3DB23FCF3B4D4D859D655E7733A30FFFC15A66922CCCF5262F

**Namn:** Anders Krister Matthias Åkesson

**Datum:** 2025-03-10 19:06

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

D31CF5D287D94D3DB23FCF3B4D4D859D655E7733A30FFFC15A66922CCCF5262F

**Namn:** PIA BIRGITTA TROLLEHJELM

**Datum:** 2025-03-10 19:09

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

D31CF5D287D94D3DB23FCF3B4D4D859D655E7733A30FFFC15A66922CCCF5262F

**Namn:** RAYMOND BLIXT

**Datum:** 2025-03-10 21:18

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

D31CF5D287D94D3DB23FCF3B4D4D859D655E7733A30FFFC15A66922CCCF5262F

**Namn:** CHRISTER STEDT

**Datum:** 2025-03-11 11:54

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

D31CF5D287D94D3DB23FCF3B4D4D859D655E7733A30FFFC15A66922CCCF5262F

**Namn:** ARNE STEFAN SVALÖ

**Datum:** 2025-03-11 12:02

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

D31CF5D287D94D3DB23FCF3B4D4D859D655E7733A30FFFC15A66922CCCF5262F

**Namn:** CHRISTOFER BERNEBRING

**Datum:** 2025-03-11 13:19

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

D31CF5D287D94D3DB23FCF3B4D4D859D655E7733A30FFFC15A66922CCCF5262F

**Namn:** Lars Göran Michael Starck

**Datum:** 2025-03-16 14:47

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

D31CF5D287D94D3DB23FCF3B4D4D859D655E7733A30FFFC15A66922CCCF5262F



Building a better  
working world

2025061718326

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Bjuvsbostäder, org.nr 556089-5533

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Bjuvsbostäder för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Bjuvsbostäder finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Aktiebolaget Bjuvsbostäder enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

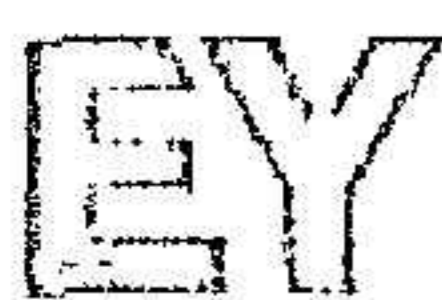
#### Revisorns ansvar

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

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

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

2025061718327

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Aktiebolaget Bjuvsbostäder för räkenskapsåret 2024 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 Aktiebolaget Bjuvsbostäder 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.

Helsingborg den dag som framgår av digital signatur

Lars Starck  
Auktoriserad revisor

2025061718328

# 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."

## Lars Göran Michael Starck

Auktoriserad revisor

Serienummer: b8d40ca727ed0c[...]163fba7e145ce

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-16 13:48:59 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: V02DG-VBY7I-VFZUN-X1AWX-HXGZX-PGF0Z