20240523091101

Årsredovisning för

Mitthem AB

556067-6982

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

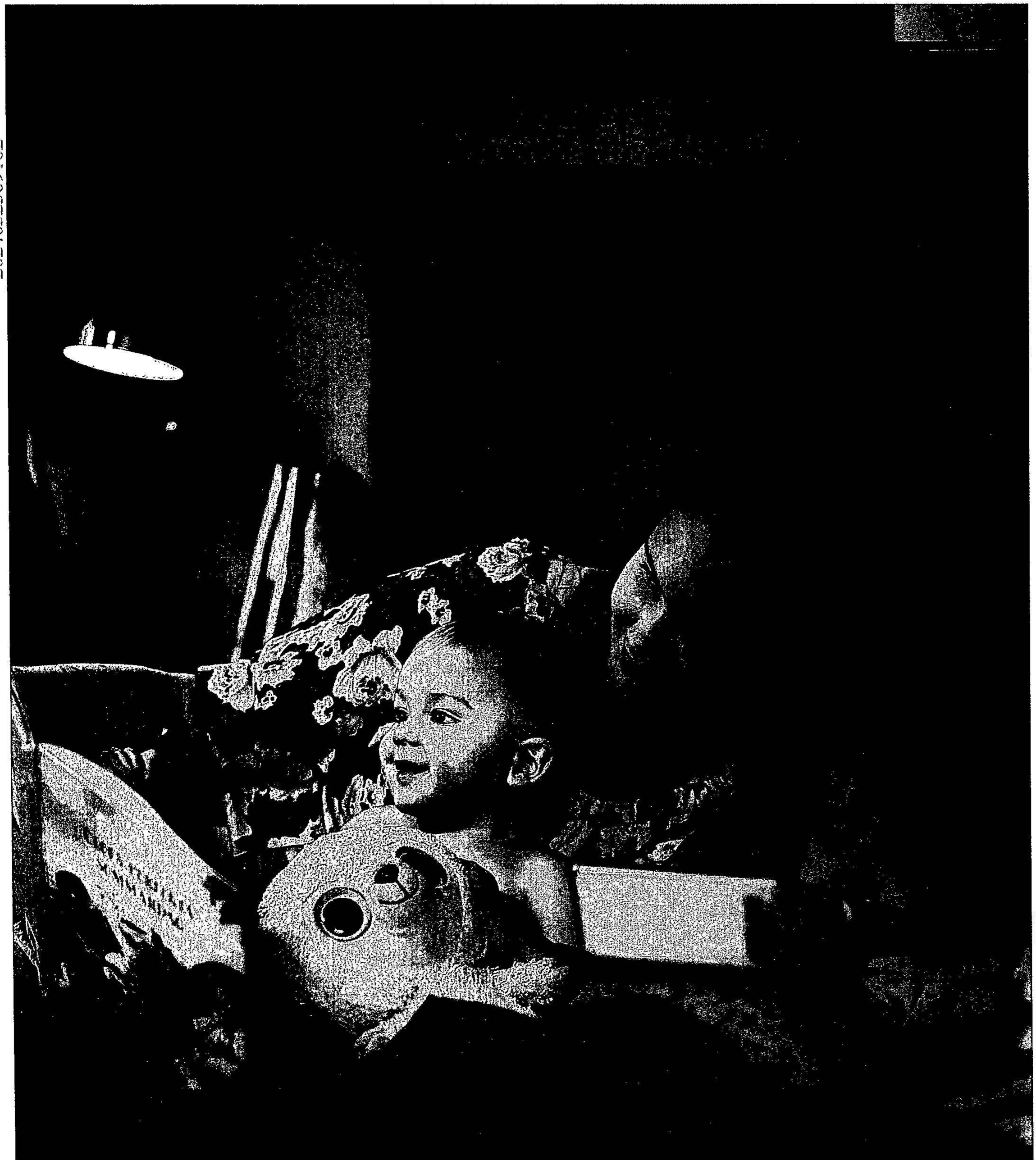
Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Mitthem AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-14. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2024-05-14

Lotta Björklund
Verkställande direktör

20240523091102



Mitthem AB
Årsredovisning 2023

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Peter Flodin 060-139543

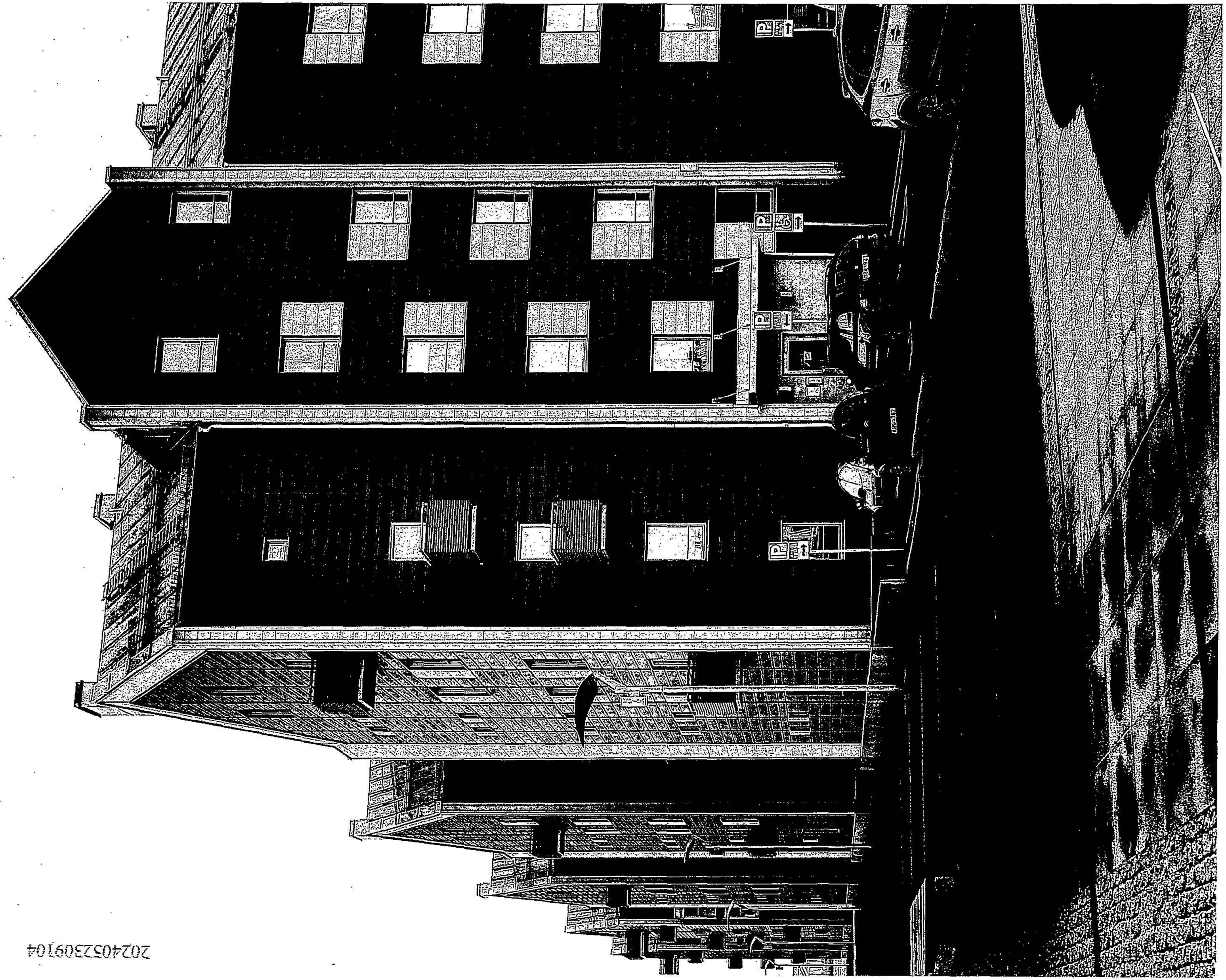
20240625091105

Innehåll

FINANSIELL REDOVISNING

Förvaltningsberättelse **4**
Resultaträkning **10**
Balansräkning **11**
Kassaflödesanalys **13**
Redovisningsprinciper & bokslutskommentarer **14**
Underskrifter **19**
Revisionsberättelse **20**
Definitioner **22**





202405230910 4

20240523091105

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Mitthem AB med säte i Sundsvall, organisationsnummer 556067-6982, får härmed avge årsredovisning för 2023. Fjolårets siffror anges inom parentes.

Verksamhet

Bolagets verksamhet är att inom Sundsvalls kommun förvärva, äga, förvalta och försälja fastigheter eller tomträtter och bygga bostäder, affärslägenheter samt kollektiva anordningar. Bolaget ska vidare delta i arbetet för att utveckla kommunen och dess bostadsmarknad. Verksamheten ska kännetecknas av hög kvalitet och god service i nära samarbete med kunden.

Ägare och koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stadsbacken AB, organisationsnummer 556478-6654 med säte i Sundsvall.

Stadsbacken ägs i sin tur av Sundsvalls kommun. Under året har koncerninterna inköp uppgått till 25,5 procent av bolagets totala externa kostnader. Koncernintern försäljning har uppgått till 13,2 procent av bolagets totala intäkter.

Ägardirektiv

Det ekonomiska krav som ställs på bolaget från ägaren Stadsbacken är inte uppfyllt (rörelseresultatet + finansiella intäkter / marknadsvärdet på totala tillgångar). Avkastningen 2023 är 1,1 procent ställt mot målet på 1,4 procent. Notera att i beräkningen av avkastningen ingår inte reavinster vid avyttring av fastigheter eller gjorda nedskrivningar och återföringar. Utöver de ekonomiska direktiven finns ett antal verksamhetsdirektiv som bolaget arbetar med löpande. Bolaget kommer att få nya ägardirektiv under 2024.

Styrelse och revisorer

Styrelse, ordinarie ledamöter
Sophia Beyer Rankila, ordförande
Martin Jägesten, vice ordförande
Rolf Nordin
Petra Ebbing
Patrik Gustavsson
Torbjörn Sjödin, arbetstagarrepresentant
Jeanette Westlinder, arbetstagarrepresentant

Hans Axelsson, adjungerad ledamot

Revisorer
Lars Skoglund, Auktoriserad revisor, KPMG AB
Thomas Jäärf, lekmannarevisor utsedd av Sundsvalls kommun

Revisorssuppleanter
Jan Heijbel, lekmannarevisor utsedd av Sundsvalls kommun

Organisation

Mitthem är anslutet till arbetsgivarorganisationen Fastigo. Bolaget är också medlem i Sveriges Allmännytta och HBV.

Personal

Mitthem har 56 anställda varav 27 är kvinnor. Företaget har kollektivavtal med Vision.

Fastighetsbeståndet

Fastighetsbeståndets totala yta uppgick vid årsskiftet till 401 405 kvm, fördelat på 5 319 lägenheter och 646 studentlägenheter. Bostadsytan utgjorde 368 812 kvm eller 91,9 procent. Merparten av företagets fastigheter återfinns i Sundsvalls tätort.

Väsentliga händelser under året

- Nyproduktion av 88 lägenheter i Byhöjden fortskred under året enligt plan.
- Ombyggnation av två före detta vårdboende till vanliga lägenheter påbörjades under året. Inflyttning i dessa nya lägenheter sker hösten 2024.
- I samband med omfattande renovering av garaget i Skönsberg monteras solpaneler på garagets fasader och tak.
- Mitthem förvärvade i september en fastighet i Granlo. Nuvarande byggnad skall rivas under 2024 för att möjliggöra nyproduktion av 50-60 lägenheter.

Investeringar

Investeringar i fastigheter har under året uppgått till 261,9 (167,7) mnkr. Årets investeringar består av nyproduktion för 100,9 mnkr samt investeringsprojekt för 161,0 mnkr.

Marknad

Efterfrågan på vanliga hyresbostäder har varit god under verksamhetsåret, även om avmattning skett. Efterfrågan på studentlägenheter har varit låg under hela 2023.

20240522309106



Uthyrningsgraden för bostäder uppgick vid årsskiftet till 99,4 (99,6) procent.

Vid årsskiftet var 34 (23) lägenheter outhyrda. För studentlägenheter var uthyrningsgraden 86,3 (92,2) procent. Vid årsskiftet var 88 (52) studentlägenheter outhyrda.

Bostadshyrorna höjdes från 1 april 2023 med 4,3 procent vilket genomsnittligt ger en höjning på 3,23 procent totalt sett över hela året. Utöver detta har höjningar gjorts i samband med stambyten och investeringar bland annat i samband med fönsterbyten och installation av säkerhetsdörrar.

Finansiering

Bolagets eget kapital uppgick vid årsskiftet till 852,9 (838,2) mnkr. De räntebärande skulderna var vid årsskiftet 1 770,0 (1 624,0) mnkr. Likvida medel uppgick till 4,2 (1,9) mnkr. Därtill ska läggas outnyttjad kredit på koncernkontot med 100,0 (100,0) mnkr, som i sin helhet uppgår till 100,0 (100,0) mnkr.

Kassaflödet från årets verksamhet uppgick till 96,5 (107,4) mnkr. Föreslagen utdelning till Stadsbacken AB uppgår till 56 740 tkr samtidigt som ett aktieägartillskott erhållits med 55 000 tkr. Totalt sett sker värdeöverföring till ägaren med 1 740 tkr vilket håller sig inom den tillåtna värdeöverföringen som får ske till enligt Allbolagen.

Den vägda genomsnittsräntan i låneportföljen var vid årsskiftet 1,95 (1,43) procent. Genomsnittlig återstående räntebindningstid uppgick till 2,1 (2,6) år. Bolagets upplåning sker genom Sundsvalls kommuns internbank. Bolaget betalar en låneramsavgift till Sundsvalls kommun på 4,8 (4,6) mnkr eller 0,25 procent på företagets låneram som uppgår till 1 924 mnkr.

Hållbarhetsredovisning

Miljö

Enligt Mitthems ägardirektiv ska bolaget, i samverkan med övriga kommunala verksamheter och andra aktörer, arbeta för att förbättra välfärden och livskvaliteten för nuvarande och kommande generationer sundsvallsbor.

Ambitionen är att stärka de positiva sambanden som finns mellan ekonomisk, social och ekologisk utveckling, där en hållbar tillväxt är en viktig konkurrensfaktor för Sundsvalls fortsatta utveckling.

Kommunen ställer sig bakom och ska arbeta för att uppnå målen i Agenda 2030 vilket innebär att bolagen i koncernen ska följa de rutiner och policys som är beslutade av Kommunfullmäktige. Bolaget skall vidare säkerställa en låg miljöpåverkan i den egna verksamheten.

Hållbarhet är ett av bolagets fem övergripande målområden. Bolaget har flertalet miljömässiga mål och arbetar aktivt med sina mål. Bland annat är bolaget, tillsammans med ca 200 andra allmännyttor, med i Sveriges Allmännyttas Klimatinitiativ. Initiativets övergripande mål är att de deltagande företagen ska vara fossilfria och uppnå 30 procents minskad energianvändning till 2030 (basår 2007). Mitthem har tidigare uppnått goda resultat i Skåneinitiativet och bolagets mål i Klimatinitiativet är minskad energianvändning med 25 procent. Under 2023 har

20240523091107

bolaget uppnått en minskning med 19,9 procent jämfört med 2007.

Därutöver har bolaget som mål att vara fossilfritt både vad gäller fastighetsel, klimatkorrigerad värme och transporter. Bolagets bilar tankas med HVO 100.

Ytterligare hållbarhetsmål inom miljö inför 2024:

- Fortsätta arbetet enligt kommunens mål i effektiv energieffektivisering för kommunkoncernen
- Fortsatt installation av solpaneler i samband med nyproduktion och ombyggnation när det bedöms lämpligt
- Fortsätta att arbeta för installation av IMD
- Ställa krav på miljömässig och social hållbarhet i upphandlingar
- Påbörja utbyte av bilpark till elbilar

Sociala förhållanden och personal

Sundsvalls kommun har som sitt övergripande mål i Mål och resursplanen att minska de sociala skillnaderna i kommunen.

Några stadsdelar är utvalda som prioriterade områden och varje område har en övergripande ansvarig.

Mitthem har Nacksta som sitt område men skall även vara delaktig i insatser som sker i övriga områden. Arbetet innefattar kartläggning, medborgardialog och genomförande av åtgärder för ökad delaktighet och trygghet för de boende i området.

Mitthem genomförde sociala investeringar för 2,2 mnkr under 2023 enligt direktiv från ägaren. Bland annat handlar det om stöd till sociala verksamheter och föreningslivet. Mitthem samarbetar nära med Barn och utbildning, Socialtjänst samt andra intresseorganisationer med att utveckla Nacksta.

Internt pågår ett löpande arbete för att skapa ett hållbart arbetsliv, ett positivt klimat och ett starkt arbetsgivarvarumärke. För att möjliggöra detta finns en rad styrdokument och rutiner. Följsamheten mot styrdokumenten utvärderas löpande och handlingarna uppdateras årligen. Därutöver bedriver Mitthem ett löpande samverkansarbete med arbetstagarorganisationerna.

Pandemin har gjort att arbetssätt fått revideras och många medarbetare jobbar numera delvis hemifrån.

Mitthem gjorde tillsammans med kommunen en medarbetarundersökning under 2023 som visade på överlag nöjda medarbetare som upplevde arbetet meningsfullt, man är nöjd med ledarskap och bedöms ha en rimlig arbetsbelastning.

De senaste åren har Mitthem haft relativt höga sjuktal. Utfallet för 2023 blev 6,3 procent. Korttidsfrånvaron har dock varit fortsatt låg under 2023. Sjukfrånvaron rapporteras till ägaren tre gånger per år.

Mänskliga rättigheter

Mitthem är kommunens verktyg för bostadsförsörjning och enligt ägardirektivet ska bolaget värna om speciellt utsatta grupper. Ett viktigt verktyg för att erbjuda en rättvis uthyrningsprocess är uthyrningspolicyn. Den reglerar vem som har rätt att få en lägenhet, och vilka grupper som prioriteras och hur. Bolagets fastighetssystem är byggt efter vår policy och möjligheten att göra avsteg från processen försvåras därigenom vilket minimerar risken för orättvisa. Uthyrningspolicyn uppdateras löpande och beslut om förändringar sker i styrelsen.

Anti-korruption och visselblåsning

Alla anställda hos Mitthem ska följa bolagets riktlinjer avseende mutor och andra otillbörliga förmåner. Den följer Sundsvalls kommuns policy rörande muta/bestickning. Hos Mitthem är utgångspunkten att vi inte tar emot några gåvor, belöningar eller förmåner. Vi uppmanar våra medarbetare att prata med sin chef om denne blir erbjuden något som kan misstänkas vara otillbörligt. Om någon medarbetare tagit emot en förmån som bedöms som otillbörlig sker polisanmälan. Bolaget informerar också samtliga leverantörer återkommande om bolagets beslut att vi tar avstånd från alla typer av gåvor och bjudningar. Detta framgår också av den entreprenörshandbok som finns och där det framgår vad Mitthem som bolag förväntar sig av alla samarbetsparter. Mitthem gör löpande inköpskontroller för att säkerställa avtalstrohet. LS

20240523091108



Den 17 december 2021 trädde en ny lag om skydd av visselblåsare i kraft som ersätter den tidigare visselblåsarlagen. Sundsvalls kommunkoncern har en funktion för anmälan om misstanke om oegentligheter, korruption eller allvarliga missförhållanden. Den så kallade "visselblåsarfunktionen" hanteras av kommunstyrelsekontoret.

Resultat
Resultatet efter finansiella poster uppgick till 23,1 (37,8) mnkr.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer
Osäkerhetsfaktorer för bolaget är bland annat ökande vakanser, utfall av hyresförhandlingar, eventuella nedskrivningsbehov enligt regelverket K3, ränteutvecklingen, förändringar i politiska beslut, avgiftshöjningar för taxebundna kostnader och reglerna kring ränteavdragsbegränsning.

Framtidsutveckling
Bolagets resultatutveckling för 2024 beräknas bli ca 7,0 mnkr före skatt. Fokus kommer fortsatt att vara nyproduktion kopplat till den befolkningstillväxt som kopplas till kommande industrietableringar i regionen.

Övrigt
Från och med 2019 publiceras Mitthems årsredovisning enbart elektroniskt. 45

20240523091109

Flerårsöversikt

Resultatposter					
Belopp i mnkr	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Hyresintäkter	513,5	470,7	433,6	424,2	411,9
Resultat från fastighetsförsäljning	0,0	0,3	1,2	32,2	3,1
Driftkostnader	-383,1	-340,9	-311,7	-310,6	-305,0
Varav reparations- och underhållskostnader	-157,0	-131,8	-112,1	-121,5	-110,1
Resultat före avskrivningar och jämförelsestörande poster	130,1	130,7	142,6	126,4	120,9
Avskrivningar	-73,2	-70,3	-66,7	-63,8	-60,4
Nedskrivningar, netto	0,5	0,5	3,5	-10,8	-4,9
Finansnetto exklusive räntebidrag	-34,7	-23,1	-18,1	-10,3	-19,2
Resultat efter finansiella poster	23,1	37,8	61,2	62,2	36,3
Resultat före skatt	23,1	37,8	61,2	62,2	36,3

Balansposter					
Belopp i mnkr	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Förvaltningsfastigheter	2 581,1	2 562,2	2 351,4	2 280,2	2 291,3
Inventarier	2,6	2,0	1,6	3,5	1,5
Likvida medel inklusive kortfristiga placeringar och koncernkonto	4,2	1,9	17,6	17,4	0,0
Eget kapital	852,9	838,3	855,1	856,4	718,6
Erhållet aktieägartillskott	-55,0	55,0	95,0	150,0	70,0
Räntebärande skulder	1 770,0	1 624,0	1 564,0	1 474,0	1 500,0
Icke räntebärande skulder	129,9	107,2	121,2	115,4	104,3

Nyckeltal					
	2023	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Antal bostäder	5 965	5 948	5 816	5 779	5 825
Total uthyrningsbar yta, m²	401 405	400 311	393 421	387 522	389 945
Under året genomsnittligt vägd innehavd yta	400 753	395 819	392 702	389 259	389 213
Hyresförändring bostäder, %	3,23	1,31	1,13	1,39	1,28
Uthyrningsgrad bostäder, %	99,4	99,6	99,6	99,8	99,8
Driftkostnad, kr/m²	-956	-861	-794	-798	-784
varav reparations- och underhållskostnad, kr/m²	-392	-333	-286	-312	-283
Fastigheternas bokförda värde exkl. pågående nybyggnation, kr/m²	6 709	6 494	6 082	5 900	5 946
Soliditet, %	29,5	31,0	32,2	33,5	29,6
Fastigheternas belåningsgrad 1, %	68,6	63,4	66,5	64,6	65,5
Fastigheternas belåningsgrad 2, %	32,1	29,4	29,2	29,0	30,0
Avkastning på eget kapital, %	2,7	4,5	7,2	7,9	5,2
Avkastning på totalt kapital, %	2,1	2,3	3,0	3,2	2,3
Kassaflöde från årets verksamhet, mnkr	96,5	107,4	124,0	106,6	100,3
Bruttoinvestering i fastigheter, mnkr	261,9	167,7	228,2	158,2	166,7

45

20240523091110

Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst mm	Totalt eget kapital
Belopp Tkr				
Eget kapital 2022-12-31	50 000	50 300	737 958	838 258
Utdelning			-56 230	-56 230
Årets resultat			15 885	15 885
Erhållet aktieägartillskott			55 000	55 000
Eget kapital 2023-12-31	**50 000**	**50 300**	**752 613**	**852 913**
Villkorat aktieägartillskott uppgår till	794 755			

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	736 728 057 kr
Årets resultat	15 885 458 kr
Totalt	**752 613 515 kr**

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

till aktieägarna utdelas 1134,8 kr per aktie, totalt	56 740 000 kr
i ny räkning överförs	695 873 515 kr
Totalt	**752 613 515 kr**

Styrelsens yttrande över den föreslagna värdeöverföringen

Utdelningen kommer, under förutsättning av årsstämmans godkännande, att lämnas med 56 740 000 kr. Samtidigt kommer ett aktieägartillskott att erhållas med 55 000 000 kr. Den totala värdeöverföringen blir 1 740 000 kr, vilket håller sig inom vad bolaget maximalt kan lämna i värdeöverföring till ägaren enligt Allbolagen.

Mot bakgrund av att bolagets verksamhet bedrivs med lönsamhet och i Sundsvalls kommunala bolagskoncern, bedöms soliditeten vara betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna värdeöverföringen inte hindrar bolaget från att fullfölja sina förpliktelser på kort och lång sikt, inte heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap. 3§ 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Företagets resultat och ställning i övrigt redovisas i efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

20240523091117

Resultaträkning

För verksamhetsåret 1 januari- 31 december			
Belopp i Tkr	Not	2023	2022
RÖRELSENS INTÄKTER			
Hyresintäkter	3, 8	513 522	470 696
Övriga rörelseintäkter	4	347	948
		513 869	**471 644**
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	5	-310 216	-270 246
Övriga externa kostnader	6	-29 735	-31 346
Personalkostnader	7	-43 098	-39 279
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10, 11	-72 704	-69 811
Övriga rörelsekostnader		-704	-83
		-456 457	**-410 765**
Rörelseresultat		**57 412**	**60 879**
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter		362	67
Räntekostnader		-34 671	-23 147
		-34 309	**-23 080**
Resultat efter finansiella poster		**23 103**	**37 799**
Resultat före skatt		**23 103**	**37 799**
Skatt på årets resultat	9	-7 218	-14 091
ÅRETS RESULTAT		**15 885**	**23 708**

20240523091112

Balansräkning

Tillgångar

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Förvaltningsfastigheter	10	2 581 137	2 562 182
Inventarier	11	2 601	2 020
Pågående nyanläggning	12	242 590	73 599
		2 826 328	**2 637 801**
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	40	40
		40	40
Summa anläggningstillgångar		**2 826 368**	**2 637 841**
Omsättningstillgångar			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Hyres- och kundfordringar		612	578
Fordringar hos koncernföretag		56 010	56 040
Koncernkonto	14	4 238	1 923
Övriga fordringar		1 384	1 676
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	3 097	3 115
		65 341	**63 332**
KASSA OCH BANK		-	-
Summa omsättningstillgångar		**65 341**	**63 332**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 891 709**	**2 701 173**

LS

20240523091713

Eget kapital och skulder

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital			
BUNDET EGET KAPITAL			
Aktiekapital (50 000 aktier á nom 1 000 kr)		50 000	50 000
Reservfond		50 300	50 300
		100 300	**100 300**
FRITT EGET KAPITAL			
Balanserat resultat		736 728	714 250
Årets resultat		15 885	23 708
		752 613	**737 958**
Summa eget kapital	20	**852 913**	**838 258**
AVSÄTTNINGAR			
Avsättningar för uppskjuten skatt	16	120 698	113 480
Övriga avsättningar		18 248	18 248
Summa avsättningar		**138 946**	**131 728**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder	17	1 770 000	1 624 000
Summa långfristiga skulder		**1 770 000**	**1 624 000**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		54 230	39 916
Skulder till koncernföretag	18	26 773	20 368
Övriga skulder		1 902	2 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	46 945	44 595
Summa kortfristiga skulder		**129 850**	**107 187**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 891 709**	**2 701 173**

45

20240523091714

Kassaflödesanalys

För verksamhetsåret 1 januari- 31 december			
Belopp i Tkr	Not	2023	2022
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	21		
Resultat efter finansiella poster		23 103	37 799
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	22	73 408	69 554
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**96 511**	**107 353**
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Ökning (-) Minskning (+) av rörelsefordringar		-2 009	14 524
Ökning (+) Minskning (-) av rörelseskulder		22 663	-14 029
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**117 165**	**107 848**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Förvärv av materiella och finansiella anläggningstillgångar		-261 935	-167 669
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	401
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-261 935**	**-167 268**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Utbetald utdelning		-1 230	-580
Amortering av låneskulder		-194 000	-140 000
Upptagna lån		340 000	200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**144 770**	**59 420**
ÅRETS KASSAFLÖDE		0	0
Likvida medel vid årets början	23	0	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT		**0**	**0**

45

20240523091115

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

NOT 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper
Mitthem AB:s årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Koncernuppgifter
Moderföretaget i den minsta koncernen där Mitthem AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Stadsbacken AB, 556478-6654 med säte i Sundsvall. Moderföretaget i den största koncernen där Mitthem AB ingår är Sundsvalls kommun, 212000-2411 med säte i Sundsvall.

Värderingsprinciper
Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden respektive nominella belopp om inget annat anges.

Redovisning av intäkter
Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2000:4 Redovisning av leasingavtal och BFNAR 2003:3 Intäkter i tillämpliga delar. Hyresintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal. Rena rabatter såsom reduktion för successiv inflyttning belastar den period de lämnas. Vid förtidsinlösen av hyreskontrakt periodiseras ersättningen utöver det ursprungliga kontraktets löptid, såvida inte nytt kontrakt tecknas då inlösenbeloppet resultatförs i sin helhet. Intäkter från fastighetsförsäljningar redovisas på kontraktsdagen, såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Ränteintäkter och räntebidrag resultatförs i den period de avser.

Leasing
Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Skatt
Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid. Uppskjutna skattefordringar i avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Bolagets skattemässiga underskottsavdrag uppgår till ca 234 mnkr. Med hänvisning till ovanstående förutsättningar för aktivering har något värde av underskottsavdraget inte redovisats i årets bokslut.

Koncernbidrag och aktieägartillskott
Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget påverkar företagets aktuella skatt.

Avsättningar
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. 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. Avsättningen redovisas till nuvärdet av de framtida betalningar som krävs för att reglera förpliktelsen.

Fordringar
Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Finansiella omsättningstillgångar
Omsättningstillgångar beräknas enligt lägsta värdets princip.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och eventuella nedskrivningar. De redovisade värdena för tillgångarna kontrolleras vid varje balansdag för att bestämma om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. Nedskrivningsbehov beräknas genom att bokfört värde jämförs med marknadsvärde. En nedskrivning reverseras om de skäl som föranledde nedskrivningen inte längre gäller. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms väsentlig, delas tillgången upp i dessa komponenter. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras 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 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 fastställts, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Följande avskrivningstider tillämpas:

TILLGÅNGSSLAG	
Bostadsbyggnader	
Stommar	100 år
Stammar, innerväggar, stomkompl.	75 år
Fasader, yttertak, fönster, balkonger	30-75 år
Sanitet	40 år
Tekniska installationer	15-30 år
Övrigt	15-50 år
Markanläggningar	**20 år**
Markinventarier	**10-20 år**
Bostadslåneposter	**33 år**
Inventarier	**3-5 år**

45

20240523091116

...fortsättning not 1...

Obeskattade reserver
Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

NOT 2, Uppskattningar och bedömningar

Det har inte skett några uppskattningar och bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i den finansiella rapporten.

NOT 3, Hyresintäkter

	2023	2022
Bostäder	434 566	412 282
Lokaler	16 088	18 088
Bilplatser	15 467	14 887
Övriga förvaltningsintäkter	47 401	25 439
Summa	**513 522**	**470 696**

NOT 4, Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Vinst vid avyttring fastigheter	-	340
Återvunna kundförluster	347	608
Summa	**347**	**948**

NOT 5, Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	-49 087	-38 855
Taxebundna kostnader	-95 223	-90 773
Underhålls- och reparationskostnader	-157 007	-131 754
Årets kostnad för fastighetsavgift	-8 899	-8 864
Summa	**-310 216**	**-270 246**

NOT 6, Ersättning till revisorer

KPMG AB	2023	2022
Revisionsuppdrag	202	180
Andra uppdrag	27	44
	229	**224**

Ersättning lekmannarevisor	29	25

NOT 7, Anställda och personalkostnader

	2023	2022
MEDELANTALET ANSTÄLLDA		
Kvinnor	27	26
Män	29	27
Summa	**56**	**53**
FÖRETAGSLEDNINGENS FÖRDELNING		
STYRELSE		
Kvinnor	2	2
Män	3	3
Summa	**5**	**5**
VD OCH ÖVRIGA LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE		
Kvinnor	4	3
Män	3	2
Summa	**7**	**5**
UPPGIFTER OM ERSÄTTNINGAR TILL STYRELSE OCH PERSONAL		
Styrelse och VD, ersättning	1 829	1 746
Övriga anställda, ersättning	26 184	23 633
Övriga personalkostnader	1 718	1 353
Sociala kostnader, exkl pensionskostnader	10 278	9 382
Pensionskostnader för styrelse och VD	457	405
Pensionskostnader för övriga anställda	2 632	3 202
Summa	**43 098**	**39 721**

För VD finns avtal om sex månaders ömsesidig uppsägningstid samt avgångsvederlag motsvarande tolv månadslöner med avräkningsskyldighet för annan inkomst.

NOT 8, Operationella leasingavtal

	2023	2022
	Hyror	Hyror
Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas som leasegivare avseende icke uppsägningsbara leasingavtal		
Förfaller till betalning inom ett år	491 551	*469 186*
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	-	
Förfaller till betalning senare än 5 år	-	
Under perioden erhållna variabla leasingavgifter	-	

20240523091117

NOT 9, Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	-	-
Uppskjuten skatt byggnader	-7 218	-14 091
Skatt på årets resultat	**-7 218**	**-14 091**
Redovisat resultat före skatt	**23 103**	**37 799**
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	-4 759	-7 787
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-1 374	-1 265
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-1 085	-5 039
Redovisad skattekostnad	**-7 218**	**-14 091**

NOT 10, Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
BYGGNADER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	3 214 494	2 970 113
Nyanskaffningar	34 275	79 800
Utrangeringar	-2 689	-2 913
Omklassificeringar	34 174	167 494
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 280 254**	**3 214 494**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-870 182	-808 259
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-66 412	-64 752
Utrangeringar	1 985	2 829
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-934 609**	**-870 182**
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-22 039	-22 547
Årets återföring av nedskrivning	508	508
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-21 531**	**-22 039**
Utgående planenligt restvärde	**2 324 114**	**2 322 273**
Taxeringsvärde	2 921 650	2 943 650
Skattemässigt restvärde	1 739 222	1 764 633

	2023-12-31	2022-12-31
BYGGNADSINVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	3 729	3 729
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 729**	**3 729**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-3 729	-3 729
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-3 729**	**-3 729**
Utgående planenligt restvärde	**0**	**0**
MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	144 204	144 264
Nyanskaffningar	9 383	
Avyttringar	-	-60
Utgående planenligt restvärde	**153 587**	**144 204**
Taxeringsvärde	814 328	813 928
MARKANLÄGGNINGAR		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	168 228	135 368
Nyanskaffningar	12 046	17 863
Omklassificeringar	1 811	14 997
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**182 085**	**168 228**
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-72 954	-67 945
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-6 094	-5 009
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-79 048**	**-72 954**
Utgående planenligt restvärde	**103 037**	**95 274**
Skattemässigt restvärde	103 116	95 381

45

20240523091118

...fortsättning not 10...

MARKINVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	485	388
Nyanskaffningar	-	97
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	485	485
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-54	-28
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-32	-26
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-86	-54
Utgående planenligt restvärde	399	431
Totalt utgående planenligt restvärde byggnader och mark	2 581 137	2 562 182

Anskaffningsvärdet har minskat med investeringsbidrag från Boverket på totalt 90.235 Tkr som erhållits 2016, 2018, 2019, 2021 och 2022.

Fastighetsvärdering 2023

I årets fastighetsvärdering värderas fastigheterna genom Värderingsdatas webbtjänst för värdering av den svenska fastighetsmarknaden.

Värderingsdata samarbetar med NAI Svefa och Cushman & Wakefield som levererar aktuella hyresnivåer, vakansgrader, uppgifter om A-, B-, C- och D-lägen och direktavkastningskrav. Uppgifter om fastigheterna (objektsnummer, bokfört värde, antal lägenheter, schabloniserade kostnader samt direktavkastningskrav) och kontrakten (lokalslag, area, hyror, tillägg och rabatter) har lästs in i Värderingsdatas system. Samtliga områdesbedömningar, uppgifter om avkastningskrav och schabloner är hämtade från Värderingsdatas föreslagna parametrar vilka kommer från Svefas senaste områdesanalyser.

Värderingen i bokslutet 2023 visar inte på något nedskrivningsbehov.

Totalt visar årets fastighetsvärdering följande:

Totalt marknadsvärde värdering	5 508 919 Tkr
Totalt bokfört värde	2 581 137 Tkr
Övervärde	2 927 782 Tkr

NOT 11, Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	8 209	7 223
Nyanskaffningar	1 254	986
Avyttringar och utrangeringar	-1 441	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 022	8 209
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-6 189	-5 657
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-673	-532
Avyttringar och utrangeringar	1 441	
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 421	-6 189
Utgående planenligt restvärde	2 601	2 020

NOT 12, Pågående nyanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	73 599	187 167
Nyanskaffningar	204 976	68 923
Omklassificeringar	-35 985	-182 491
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	242 590	73 599

45

20240523091119

NOT 13, Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Husbyggnadsvaror ekonomisk förening	40	40
Bokfört värde	40	40

NOT 14, Koncernkonto

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernkonto i Sundsvalls kommuns internbank	4 238	1 923
Summa	4 238	1 923

Beviljat kreditbelopp på koncernkonto uppgår till 100 mnkr.

NOT 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald fastighetsavgift	93	107
Förutbetalda driftkostnader	3 004	3 008
Summa	3 097	3 115

NOT 16, Uppskjutna skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skattepliktiga temporära skillnader, byggnader	120 698	113 480
Uppskjutna skatteskulder som redovisas i balansräkningen	120 698	113 480

TEMPORÄR SKILLNAD Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde	2 580 738	2 417 547
Skattemässigt värde	1 994 825	1 866 671
Temporär skillnad	585 913	550 876

NOT 17, Övriga skulder, långfristiga

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till Sundsvalls kommuns internbank med förfallotidpunkt		
1-5 år från balansdagen	1 770 000	1 624 000
Senare än 5 år från balansdagen	-	-
Summa	1 770 000	1 624 000

Samtliga skulder är långfristiga.

NOT 18, Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	3 238	2 413
Upplupna driftkostnader	8 651	7 133
Förskottsbetalda hyror	2 884	3 992
Leverantörsskulder	12 000	6 830
Summa	26 773	20 368

NOT 19, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och sociala avgifter	2 763	2 806
Upplupna driftkostnader	9 374	7 266
Upplupen särskild löneskatt på pensionskostnader	593	702
Förskottsbetalda hyror	34 215	33 821
Summa	46 945	44 595

NOT 20, Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2023	2022
Ställda säkerheter	inga	inga
Eventualförpliktelser:		
Fastigo	558	516
Tillväxtverket	3 836	3 836

NOT 21, Erhållna och erlagda räntor

	2023	2022
Erhållen ränta	362	67
Erlagd ränta	33 846	21 987

NOT 22, Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.

	2023	2022
Av- och nedskrivningar	72 704	69 811
Realisationseffekt vid försäljning av anläggningstillgångar	-	-340
Andra ej likviditetspåverkande resultatposter	704	83
Summa	73 408	69 554

NOT 23, Likvida medel

I likvida medel ingår kassa och plusgirokonto men ej koncernkonto.

20240523091120

UNDERSKRIFTER

26 januari, 2024

SOPHIA BEYER RANKILA
Ordförande

PETRA EBBING

MARTIN JÄGESTEN
Vice ordförande

PATRIK GUSTAVSSON

ROLF NORDIN

LOTTA BJÖRKLUND
VD

Vår revisionsberättelse har avgivits 20/2 2024
KPMG

LARS SKOGLUND
Auktoriserad revisor

70740573091731



Definitioner

Total uthyrningsbar yta
Utgående uthyrningsbar yta på samtliga bostäder och lokaler. (m²)

Hyresförändring bostäder
Under året framförhandlad genomsnittlig hyresförändring på bostäder. (%)

Uthyrningsgrad, bostäder
Antal uthyrda lägenheter i förhållande till totalt antal lägenheter vid utgången av året. (%)

Driftkostnad
Totala driftkostnader exklusive avskrivningar och jämförelsestörande poster i förhållande till årets genomsnittligt innehavda totalyta. (kr/m²)

... varav rep/underhållskostnader
Totala reparations- och underhållskostnader i förhållande till årets genomsnittligt innehavda totalyta.

Soliditet
Eget kapital i relation till balansomslutningen. (%)

Bruttoinvestering i fastigheter
Under året aktiverade kostnader som avser fastigheter, markanläggningar samt pågående ombyggnader. (mnkr)

Fastigheternas bokförda värde
Bokfört värde på samtliga fastigheter vid bokslutstillfället inklusive markanläggningar, balanslåneposter samt pågående ombyggnationer i förhållande till utgående totalyta. Pågående nybyggnationer är exkluderade. (kr/m²)

Fastigheternas belåningsgrad
Räntebärande skulder i förhållande till antingen fastigheternas bokförda värden (1) eller marknadsvärde (2). (%)

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster, i förhållande till genomsnittligt eget kapital. (%)

Avkastning på totalt kapital
Resultat efter finansnetto plus räntekostnader i förhållande till genomsnittlig balansomslutning. (%)

Kassaflöde från årets verksamhet
Se kassaflödesanalys på sidan 13. (mnkr)

© 2024 Mitthem AB.
Form: Victoria Håsäther och Linda Backlund Sjölén
Text: Lotta Björklund
Foto: Kristoffer Lönnå

Mitthem

besök södra järnvägsgatan 31
webb mitthem.se
e-post info@mitthem.se
kundcenter 060-13 95 00

20240523091122

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mitthem Aktiebolag, org. nr 556067-6982

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mitthem Aktiebolag för år 2023 med undantag för hållbarhetsrapporten på sidorna 5-7.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mitthem Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte hållbarhetsrapporten på sidorna 5-7. 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 Mitthem Aktiebolag 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 5-7. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för den andra informationen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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. LS

20240523091723

— 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 Mitthem Aktiebolag 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 Mitthem Aktiebolag 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.

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidorna 5-7 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Sundsvall den 20 februari 2024

KPMG AB

Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Peter Flodin 060-139543