

# Årsredovisning

# Aktiebolaget Vingåkershem

Org.nr 556041-6843

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

## **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-11. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

## **Elektroniskt underskriven av:**

Bo Ljungström, Styrelseledamot  
2023-04-17

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Aktiebolaget Vingåkershem avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Styrelsens säte: Vingåker

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Översikt över verksamheten och verksamhetens utveckling

Bolaget, som är ett allmännyttigt bostadsföretag, har till föremål för sin verksamhet att inom ramen för den kommunala kompetensen och utifrån affärsmässiga principer, främja bostadsförsörjningen i Vingåker kommun genom att på långsiktig och ekonomisk sund basis förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta olika typer av bostäder, fastigheter eller tomträtter.

Bolaget har sitt säte i Vingåker.

Bolaget ska i enlighet med lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag bedriva verksamheten utifrån affärsmässiga principer.

AB Vingåkershem äger fastigheter inom Vingåkers kommun. Fastigheterna omfattar både bostäder och lokaler. 333 lägenheter ingår i bolagets bestånd vilka uppgår till 21 931 kvm. Lokalerna uppgår till 10 368 kvm.

Aktiekapitalet är 1 000 000 kronor. Samtliga aktier ägs av Vingåkers kommun.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden. Årsstämman hölls 2022-04-27.

Bolaget har under året haft 9 anställda varav 1 kollektivanställd med arbetsuppgifter inom fastighetsskötsel. All övrig skötsel av fastigheterna upphandlas via ramavtal eller skötselentreprenader.

Den administrativa delen av förvaltningen är gemensam med systerbolaget Vingåkers Kommunfastigheter AB.

### Ändamål

Bolaget ska i allmännyttigt syfte, enligt god teknisk praxis, med optimalt resursutnyttjande och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Vingåkers kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.

Bolaget ska säkerställa en god service i bostadsområden genom ett aktivt ägande. Bolaget ska tillsammans med kommunen samverka kring energieffektiviseringar och i övrigt arbeta med mål och åtgärder enligt kommunens planering. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla Vingåkers kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det utbrott av krig i Ukraina som inträffade våren 2022 har påverkat bolaget genom ökade priser på främst bygg och entreprenad samt uppvärmning och el, men även genom den allmänt ökade inflationen och då också de ökande räntorna.

Höga elpriser har påverkat bolaget stort och medförde att vi under våren bundit elpriset för att bättre kunna förutspå den framtida kostnaden för elförbrukningen.

Det ökade ränteläget har under 2022 haft en markant påverkan på bolaget och vid bokslutet har räntekostnaderna ökat med 47 % mot budget. Den stora procentuella ökningen är en effekt av de senaste årens mycket låga räntor. Tittar vi framåt och på gjorda prognoser ser vi att räntekostnaderna kommer få en allt större påverkan kommande år.

Under våren har bolaget driftsatt ett nytt kösystem, ett digitalt system där hyresgästerna själva får vara aktiva i sitt sökande.

Till följd av att det markbundna TV-nätet släcktes ned under våren har nya uttag installerats i totalt 261 lägenheter. Alla 333 lägenheter har fått nya TV-boxar, anslutna till Allente enligt avtal, med ett kanalutbud på cirka 15 kanaler.

Installation av det nyckelfria systemet iLOC fortsätter i bolagets fastigheter och under året har utbyte gjorts på Mejerigården 4, samt tre fastigheter i Högsjö, Marmorbyn och Baggetorp.

ROT renovering av Bondegatan 6 har pågått sedan 2021. Arbetet beräknades vara klart hösten 2021 men har blivit fördröjt på grund av degraderad ramavtalsentreprenör samt flertalet besiktningsanmärkningar. Under våren har en ny entreprenör anlåtats för att åtgärda besiktningsanmärkningarna och taket, som var det sista att åtgärda. Byggnationen färdigställdes och slutbesiktigades innan årsskiftet.

En lägenhet på Hjortgränd 4B som förstörts av lägenhetsinnehavaren har under våren totalrenoverats och är återigen uthyrd.

Under hösten har bolaget påbörjat en ombyggnation av tvättstugan på Hjortgränd 2 till en lägenhet på ca 78 kvm vilken beräknas vara klar under våren 2023. Vi har även påbörjat utbyte av pelletsbrännare som ska ersättas av fjärrvärme på Vannalaplän 1 och bergvärme i Marmorbyn. Vi har genomfört en komfort- och förbrukningsoptimering av värmesystemet på Gränden 2 för att minska energiförbrukningen.

## **Styrning och uppföljning av den kommunala verksamheten**

Bolaget främjar bostadsförsörjningen i Vingåkers kommun genom nybyggnation, ombyggnation samt kontinuerlig renovering. Arbetet sker genom långsiktig planering vad gäller underhåll, energieffektivisering och samverkan med externa intressenter gällande planerad byggnation inom kommunen. Planering fortgår för skapande av nya lägenheter, både i tätorten och kransorterna, för att följa kommunens bostadssituationsplan. All nyproduktion byggs med stor hänsyn tagen till tillgänglighet.

Bolaget avsätter 1% av den budgeterade totala byggkostnaden vid nyproduktion för konstnärlig utsmyckning.

Vi arbetar aktivt för att kunna erbjuda attraktiva och prisvärda bostäder, marknadsundersökningar görs och hänsyn tas till kommuninvånarnas åsikter vid planering och genomförande av projekt. 2019 och 2021 gjordes undersökningar genom AktivBo hos våra hyresgäster - Hyresgästundersökning, förvaltningskvalitet 2021. Resultatet 2021 var god, med en ökad kundnöjdhet på flera nivåer. Dessa undersökningar hjälper oss att hitta fokusområden för att ytterligare förbättra för våra hyresgäster.

Våra förvaltare har under året arbetat mer med synlighet och tillgänglighet bland annat genom att delta på Stortinget i Tennisparken och fler besök i våra fastigheter. Andra insatser som görs i bostadsområden är bl.a. aktivt samarbete med BRÅ, hyresgästföreningen, socialförvaltningen och Migrationsverket. Bolaget upplåter idag flertalet lägenheter till Migrationsverket och under föregående år förvärvades en fastighet vilken byggdes om till lägenheter, ett samarbete med kommunen för att skapa boenden för socialt utsatta.

Bolaget arbetar innovativt och framgångsrikt med hållbarhet genom energieffektivisering, klimatinitiativ, fossilfri fordonsflotta, egenproducerad solcell samt landsbygdsutveckling med bl.a. nyproduktion i kransorter såsom Högsjö.

Vårt hållbarhetsarbete innebär bl.a. att vi deltar i Sv. Allmännyttans klimatinitiativ, som innebär att bolaget ska vara fossilfritt till 2030 samt ha 30% lägre energianvändning (jmf med år 2007). Sedan oktober 2020 har vi en fossilfri fordonspark. Vi kör på Biodiesel/HVO 100 och har elbilar. Vi ställer miljökrav på entreprenörer i våra Ramavtal vilket har lett till att många lokala företag vi anlitar kör elbil i dag och följer vår miljöstrategi.

Vi arbetar dessutom med flera energieffektiviseringsåtgärder i våra fastigheter genom smarta och riktade renoveringar. De senaste åren, då omvärldsekonomin varit god, har flertalet fastigheter genomgått större anpassningar och renoveringar vilket innebär att vi idag har många välmående fastigheter och kommer därmed kunna hålla nere våra förvaltningskostnader när vi går mot bistrare tider. Vi har påbörjat arbete med statusbesiktningar på fastigheterna som ett led i att få en bättre och tydligare underhållsplan. En

aktuell underhållsplan innebär att vi kan bli effektivare och utföra underhåll i rätt tid och i rätt omfattning, vilket också medför lägre kostnader.

För att minska vår energianvändning arbetar vi med kalibrering av styrsystem och optimering av all energianvändning. Genom installation av Egain i våra fastigheter har vi minskat energianvändningen då vi kan följa värmen i varje lägenhet, justera den bättre och därmed minska förbrukningen. Med normalårskorrigerad energiförbrukningen i bolaget sänkts från 147 kWh/kvm/år för 2019 till 132 kWh/kvm för 2022. Antalet kWh har justerats mot tidigare års angivna belopp. Det beror på att under 2022 har vissa uppdateringar gjorts i vårt fastighetssystem vilket medfört att total energiförbrukning fördelas ut på en större yta, och är därmed mer rättvisande men innebär ett lägre förbrukningstal per kvm.

Vi ser över ventilationssystem, ställer om till fossilfri uppvärmning samt monterar fler solceller på våra tak. Sedan 2021 har vi Mälarenergi som leverantör av el och även köpare av vårt producerade överskott av solel. Detta innebär att vi kan "öronmärka" den el vi producerar själva och använda den i våra egna fastigheter. Samtliga solceller ägs av systerbolaget Vingåkers Kommunfastigheter och uppgår till ca 240kw installerad effekt och ca 1700kvm solceller. All inköpt el är fossilfri med vattenkraft som bas.

Vi samarbetar genom Svenska Allmännyttan med flertalet kommunala bolag i syfte att effektivisera verksamheten. Relevanta nyckeltal håller på att utarbetas utformade för att följas över tid, även i samarbete med övriga kommunala bolag genom Sveriges Allmännyttas där nyckeltal kan jämföras.

Förslag på att årlig uppföljning av prövning om verksamheten varit förenlig med det fastställda Kommunala ändamålet i enlighet med Kommunallagen 6 Kap 9§ sker i samband med stämma.

Bolaget arbetar aktivt med medarbetarnas välmående genom individuella utbildningsmål, hälsouppföljningar, friskvård och god laganda. Under 2022 genomfördes en medarbetarundersökning där vi kunde se vad om fungerar bra, men även vilka svagheter som finns och områden vi behöver lyfta och arbeta vidare med. Totalt sett fick bolaget höga tal i undersökningen vilket indikerar på att medarbetarna trivs och känner sig tillfreds med sin arbetsplats. Arbetsmiljömässigt tittar vi på individuella utbildningsinsatser, individanpassade arbetsplatser samt regelbundna avstämningar på bland annat APT och driftsmöten. God jämställdhet är viktigt för bolaget och vi arbetar kontinuerligt för att bibehålla ett gott arbetsklimat.

Flytten till våra nya kontorslokaler kommer innebära en stor förbättring för våra medarbetare, när alla nu är samlade på samma plats, vilket även gäller anställda i systerbolaget Vingåkers Kommunfastigheter AB.

## **God ekonomisk hushållning och ekonomisk ställning**

Genom att säkerställa att vi kan bevara våra lägenheter och lokaler i gott skick genom regelbunden översyn och renovering bevarar vi dess värde och ger samtidigt våra hyresgäster en god standard och bra boendemiljö vilket ger en låg vakansgrad och därmed en god nivå på hyresintäkter. AB Vingåkershem arbetar löpande med att hitta fler lösningar för nybyggnation av lägenheter och bostäder i attraktiva lägen i enlighet med kommunens bostadsförsörjningsplan. Under 2022 har bolaget haft en genomsnittlig vakansgrad på 2 procent på lägenheterna. Samtidigt finns 195 personer/familjer i AB Vingåkershems bostadskö. Den siffran kan jämföras med året innan då 296 personer/familjer fanns i bolagets bostadskö. Det bör påpekas att bolaget infört ett nytt kösystem under året och alla har inte uppdaterat sin plats i det nya systemet.

Genom satsningar på energieffektiviseringar i fastigheterna samt installationer av solceller kan vi ytterligare minska våra driftkostnader.

Bolagets belåning är vid bokslutet 2022-12-31 165.092 tkr. Bokförda restvärden på fastigheterna uppgår till 190.109 tkr. Marknadsvärde på fastigheterna är värderat av extern part till 317.800 tkr hösten 2022. Fastighetsvärderingar utförs vart 3:e år i hela beståndet.

Vi har under året avvikit från budget för drift och underhåll. El har varit dyrare än budgeterat och för att begränsa den skadan ytterligare låste vi priset under våren 2022 i fyra år framåt. Vi fick dessutom både en kostsam vattenskada på Gymmet i fastigheten Apoteket 1 och en brandskada i huset i Tennisparken,

vilka gjorde att vi översteg budgeten på underhåll, dessa har vi fått en försäkringsersättning för som täcker en del av kostnaden.

Bolaget är anslutet till Allmännyttan, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, samt har en andel á 40 000 kronor i HBV Husbyggnadsvaror.

### Resultatutveckling

Nettoomsättningen 2022-12-31: 35.843 tkr (fg år 32.841 tkr).

Balansomslutning 2022-12-31: 211.159 tkr (fg år 215.075 tkr).

Resultatet för året 2022 visar på ett positivt bokföringsmässigt resultat före dispositioner och skatt om 2.557 tkr (fg år 907 tkr).

Budgeterat överskott för året 2022 var 1.813 tkr.

### Investeringar

Under året har följande investeringar gjorts:

ILOC - nyckelfritt system Mejerigården 4	65 tkr
ILOC - nyckelfritt system, Högsjö, Bruksvägen 3	89 tkr
ILOC - nyckelfritt system, Baggetorp, Porings väg 8-12	124 tkr
ILOC - nyckelfritt system, Marmorbyn, Sjöhagavägen 10-16	113 tkr
Fettavskiljare och reception Apoteket 1	383 tkr
Totalrenovering lgh Hjortgränd 4B	524 tkr
Nya TV anslutningar 260 lgh	326 tkr
ROT renovering av Bondegatan 6	13.988 tkr
Investeringsbidrag nybyggnation lgh Högsjö	-1.935 tkr
Elanslutning nybyggnation lgh Högsjö	129 tkr
Uppsäkring el ombyggnation Plåtslagaren	51 tkr

### Väsentliga personalförhållanden

Under 2022 har bolaget haft 9 anställda varav 8 av dessa innehar heltidsanställning. Ingen timanställd under 2022. Av de 9 anställda är 3st män och 6st kvinnor.

Sjukfrånvaron i % av total arbetstid har minskat markant och är 1,87% (5,79%), där sjukfrånvaron mer än 60 dagar har utgjort 0,0% (75,26%) av den totala sjukfrånvaron.

Den 17 februari kom styrelsen för Vingåkershem och Vingåkers Kommunfastigheter överens med Lars Ingebrigtsen om att han kommer avsluta sin anställning som VD. Lars kommer fortsätta arbeta under uppsägningstiden och arbetar sin sista arbetsdag som VD för Vingåkershem och Vingåker Kommunfastigheter den 17 juni. Styrelsen har startat en rekryteringsprocess så att Bolagen kan få en Verkställande Direktör så snabbt som möjligt igen efter detta.

### Förväntad utveckling

Ökade räntekostnader kommer att påverka bolaget mer inom den närmaste framtiden. Budgeterad räntekostnad för helåret 2023 ligger på 3.360 tkr. Ränteprognoiser visar nu på en förväntad räntekostnad på 4.365 tkr för helåret 2023.

Då bolaget låste sin elkostnad under våren 2022 bedömer vi att den kommer ligga stabil under 2023. Det som fortsatt påverkar bolaget är ökande priser på bygg och entreprenad. Något annat som kan påverka bolaget väsentligt är hur vårens löne- och Hyresförhandlingar blir. Trots att inflationen antyder höga höjningar av både löner och hyror så finns vissa andra indikationer på att dessa nivåer kommer att hållas på en lägre nivå. Osäkerheten avseende dessa utfall är dock stor och de kommer med stor sannolikhet avvika från budget.

För 2023 planeras följande projekt och renoveringar. Bolaget kommer behöva byta tak på Sävstagården samt Bruksvägen 3 i Högsjö på grund av läckage. Fasaden på Åsens Gård behöver bytas ut då den idag är i dåligt skick. Vi kommer se över utbyte av gammal belysning på grund av nya regler för lysrör som träder ikraft kommande året. Det kommer även krävas utbyte av larmsändare då 2G och 3G nätet släcks ned.

Bolaget fortsätter att arbeta med möjligheter till nybyggnation av lägenheter i tätorten och i kransorterna.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	35 843	32 841	32 190	32 345
Resultat efter finansiella poster	2 710	907	-6 354	2 174
Rörelsemarginal (%)	18	10	-1	11
Avkastning på eget kap. (%)	13	5	-7	10
Balansomslutning	211 159	215 075	201 586	187 233
Soliditet (%)	14	14	15	12
Antal anställda	9	9	8	9

Övergången till BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) har gjorts vid ingången av år 2020. Någon omräkning till K3-regelverket har ej gjorts i flerårsöversikten för åren 2019 i enlighet med BFNAR 2012:1 35:30.

#### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	14 275 855	5 319 899	8 413 456	566 925	<b>29 576 135</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				566 925	-566 925	<b>0</b>
Upplösning till följd av årets avskrivningar		-737 274		737 274		<b>0</b>
Årets resultat		0		0	131 341	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>13 538 581</b>	<b>5 319 899</b>	<b>9 717 655</b>	<b>131 341</b>	<b>29 707 476</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 717 655
årets vinst	131 341
	<b>9 848 996</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 848 996
	<b>9 848 996</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning	2	35 842 747	32 840 900
Övriga rörelseintäkter		6 434 087	4 912 626
		<b>42 276 834</b>	<b>37 753 526</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	3	-19 365 293	-18 190 101
Övriga externa kostnader		-2 876 716	-3 080 183
Personalkostnader	4	-7 102 967	-6 956 919
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-7 704 956	-6 893 546
Övriga rörelsekostnader	6	-269 574	0
		<b>-37 319 506</b>	<b>-35 120 749</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 957 328</b>	<b>2 632 777</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	2 000	2 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72 808	811
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 321 758	-1 728 900
		<b>-2 246 950</b>	<b>-1 726 089</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 710 378</b>	<b>906 688</b>
Bokslutsdispositioner	8	-153 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 557 378</b>	<b>906 688</b>
Skatt på årets resultat	9	-2 426 037	-339 763
<b>Årets resultat</b>		<b>131 341</b>	<b>566 925</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	189 541 415	183 391 806
Inventarier, verktyg och installationer	11	1 463 014	1 729 769
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	454 474	13 970 119
		<b>191 458 903</b>	<b>199 091 694</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	13	40 000	40 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	14	26 742	64 189
Uppskjuten skattefordran	15	820 196	1 847 736
Andra långfristiga fordringar	16	21 600	21 600
		<b>908 538</b>	<b>1 973 525</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>192 367 441</b>	<b>201 065 219</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		367 764	142 358
Aktuella skattefordringar		680 834	680 834
Övriga fordringar		287 305	392 983
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		711 595	1 337 672
		<b>2 047 498</b>	<b>2 553 847</b>
<i>Kassa och bank</i>	17	16 743 835	11 456 175
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 791 333</b>	<b>14 010 022</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>211 158 774</b>	<b>215 075 241</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i><b>Eget kapital</b></i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	18	13 538 581	14 275 855
Reservfond		5 319 899	5 319 899
		<b>19 858 480</b>	<b>20 595 754</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		9 717 655	8 413 456
Årets resultat		131 341	566 925
		<b>9 848 996</b>	<b>8 980 381</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>29 707 476</b>	<b>29 576 135</b>
<i>Obeskattade reserver</i>	19	960 000	807 000
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	20	3 933 900	2 535 403
Övriga avsättningar		130 000	130 000
<b>Summa avsättningar</b>		<b>4 063 900</b>	<b>2 665 403</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	21, 22	162 272 675	164 945 075
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>162 272 675</b>	<b>164 945 075</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	22	2 818 900	2 858 900
Leverantörsskulder		1 475 902	3 853 343
Övriga skulder		3 126 429	3 690 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 733 492	6 678 656
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 154 723</b>	<b>17 081 628</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>211 158 774</b>	<b>215 075 241</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Årsredovisningen har i ett fall justerats för jämförbarhetens skull gällande bolagets omsättning.

#### Byte av redovisningsprincip

Med hänsyn till uppdateringar av RedR1 har omklassificering avseende löneskatt och fastighetskatt skett. Löneskatt och fastighetskatt klassificeras numera som en övrig kortfristig skuld varför en omklassificering skett från aktuella skatteskulder till övriga skulder resp aktuella skattefordringar.

Omklassificeringen har gjorts även för jämförelseåret.

Föregående års balansräkning har förändrats på följande sätt:

Aktuella skattefordringar: + 680.834

Aktuella skatteskulder: -55.584

Övriga skulder: + 736.418

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

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

Byggnader	1-33 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	5 -20 %

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Pågående arbeten

Pågående ny- till- och ombyggnationer värderas till direkta anskaffningskostnader. Projekt som ej fullföljs kostnadsförs.

### **Fastighetsvärdering**

Bolaget gör en årlig värdering av fastigheterna baserat på en kassaflödesanalys med marknadsanpassade direktavkastningskrav. Värderingen är utförd i analysverktyget Datscha enligt avkastnings- och ortsprismetod.

### **Låneutgifter**

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

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### *Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Offentliga bidrag**

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

#### Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning  
Företagets samlade tillgångar.

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

Antal anställda  
Medelantal anställda under räkenskapsåret.

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Hyresintäkter netto år 2021 består av: Bruttohyror 32 254 784, hyresbortfall -801 173 = 31 453 611 kr  
Hyresintäkter netto år 2022 består av: Bruttohyror 36 529 676, hyresbortfall -686.929 = 35 842 747 kr

	2022	2021
<b>Hyresintäkter</b>		
Bostäder	24 468 300	23 035 517
Lokaler	9 420 998	8 054 426
Övriga hyresintäkter	348 927	363 668
	<b>34 238 225</b>	<b>31 453 611</b>
<b>Övriga förvaltningsintäkter</b>		
Övriga ersättningar och bidrag	1 604 522	1 387 288
	<b>1 604 522</b>	<b>1 387 288</b>

I omsättningen ingår endast hyresintäkter och fakturerade hyresersättningar. Övriga vidarefakturerade kostnader tillsammans med erhållna bidrag m.m. hanteras som övriga intäkter för att renodla bolagets omsättning.

**Not 3 Fastighetskostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftskostnader	14 949 477	13 645 202
Underhåll och hyresgästanpassningar	3 888 832	4 007 800
Fastighetsskatt	526 984	537 099
	<b>19 365 293</b>	<b>18 190 101</b>

**Not 4 Medelantalet anställda**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Medelantalet anställda	9	9

**Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nedskrivning av fastighet	600 000	0
Avskrivning av uppskrivning fastighet	737 274	724 145
Avskrivningar på byggnader och markanläggningar	6 100 927	5 871 382
Avskrivning på övriga inventarier	266 755	298 019
	<b>7 704 956</b>	<b>6 893 546</b>

**Not 6 Övriga rörelsekostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Förlust vid utrangering av fastighet	269 574	0
	<b>269 574</b>	<b>0</b>

**Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Erhållna utdelningar, insatskapital HBV	-2 000	-2 000
	<b>-2 000</b>	<b>-2 000</b>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Förändring av överavskrivningar	-153 000	0
	<b>-153 000</b>	<b>0</b>

**Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	2 426 037	339 763
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>2 426 037</b>	<b>339 763</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	256 375 486	236 222 809
Inköp	13 857 384	20 152 677
Försäljningar/utrangeringar	-1 004 487	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>269 228 383</b>	<b>256 375 486</b>
Ingående avskrivningar	-83 059 535	-77 188 153
Försäljningar/utrangeringar	734 914	0
Årets avskrivningar	-6 100 927	-5 871 382
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-88 425 548</b>	<b>-83 059 535</b>
Ingående uppskrivningar	14 275 855	15 000 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-737 274	-724 145
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>13 538 581</b>	<b>14 275 855</b>
Ingående nedskrivningar	-4 200 000	-4 200 000
Årets nedskrivningar	-600 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 800 000</b>	<b>-4 200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>189 541 416</b>	<b>183 391 806</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	189 541 416	183 391 806
Verkligt värde	317 800 000	300 000 000

Bolaget gör en värdering av fastigheterna baserat på en kassaflödesanalys med marknadsanpassade direktavkastningskrav. Värdering har utförts i analysvertyget Datscha enligt avkastnings- och ortsprismetod. Redovisat värde ovan härrör från värdering gjord år 2022. Värderingen är baserad på den externa värderingen som V & P (Valuation of properties AB) utfört tidigare i år. Marknadsvärdet är det pris som fastigheten sannolikt skulle betinga vid en försäljning på den öppna marknaden. Bokfört värde är det värde en fastighet tas upp till i den egna balansräkningen, se ovan. Marknadsvärdet jämförs med det bokförda värdet per respektive fastighet. Är marknadsvärdet lägre än det bokförda värdet på en enskild fastighet, skall nedskrivning ske.

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 718 359	5 901 555
Inköp	0	130 000
Försäljningar/utrangeringar	-244 041	-313 196
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 474 318</b>	<b>5 718 359</b>
Ingående avskrivningar	-3 988 590	-4 003 767
Försäljningar/utrangeringar	244 041	313 196
Årets avskrivningar	-266 755	-298 019
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 011 304</b>	<b>-3 988 590</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 463 014</b>	<b>1 729 769</b>

**Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Balkonger Gränden	34 523	312 635
ROT Bondegatan 6	0	13 636 734
Nyb Lgh Smeden 4	419 951	20 750
	<b>454 474</b>	<b>13 970 119</b>

**Not 13 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	40 000	40 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

**Not 14 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	64 189	59 577
Tillkommande fordringar	26 742	26 375
Avgående fordringar	-64 189	-21 763
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 742</b>	<b>64 189</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 742</b>	<b>64 189</b>

**Not 15 Uppskjuten skattefordran**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	1 847 736	2 390 584
Under året återförda belopp	-1 027 540	-542 848
	<b>820 196</b>	<b>1 847 736</b>

**Not 16 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	21 600	20 188
Tillkommande fordringar	0	21 600
Avgående fordringar	0	-20 188
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 600</b>	<b>21 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 600</b>	<b>21 600</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Saldobesked underkonto	16 743 835	11 456 175

Bolagets bankkonto är fr o m året 2019 ansluten till ett koncernkonto där Vingåkers kommun är kontohavare gentemot engagerad bank. Inga säkerheter har ställts för kontot.

**Not 18 Uppskrivningsfond**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	14 275 855	15 000 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-737 274	-724 145
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>13 538 581</b>	<b>14 275 855</b>

Uppskrivning av fastigheter gjordes år 2020. Uppskrivningen baserades på av extern part gjord marknadsvärdering. Uppskrivningen har gjorts direkt mot eget kapital. Avskrivningen baseras på respektive byggnads bokföringsmässiga avskrivningstakt. Bolagets uppskrivning- och avskrivning har ej heller medfört någon skattemässig påverkan på årets resultat. Det bokförda värdet av fastigheterna har således ökats med 13 538 581 kr (14 275 855 kr) samtidigt som hela uppskrivningen hanteras som bundet eget kapital.

**Not 19 Obeskattade reserver**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ackumulerade överavskrivningar inventarier	960 000	807 000
	<b>960 000</b>	<b>807 000</b>

**Not 20 Uppskjuten skatteskuld**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	2 535 403	2 738 488
Årets avsättningar	1 398 497	0
Under året återförda belopp	0	-203 085
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 933 900</b>	<b>2 535 403</b>

**Not 21 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	150 797 075	153 509 475
	<b>150 797 075</b>	<b>153 509 475</b>

**Not 22 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 165.091.575 (167.803.975) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	162 272 675	164 945 075
	<b>162 272 675</b>	<b>164 945 075</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	2 818 900	2 858 900
	<b>2 818 900</b>	<b>2 858 900</b>

**Not 23 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastigo, ansvarsbelopp	64 889	83 021
	<b>64 889</b>	<b>83 021</b>

**Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Den 17 februari kom styrelsen för Vingåkershem och Vingåkers Kommunfastigheter överens med Lars Ingebrigtsen om att han kommer avsluta sin anställning som VD. Lars kommer fortsätta arbeta under uppsägningstiden och arbetar sin sista arbetsdag som VD för Vingåkershem och Vingåker Kommunfastigheter den 17 juni. Styrelsen har startat en rekryteringsprocess så att Bolagen kan få en Verkställande Direktör så snabbt som möjligt igen efter detta.

Vingåker 2023-04-11

*Therese Palm*  
Therese Palm

*Lars-Göran Karlsson*  
Lars-Göran Karlsson

*Tomas Ring*  
Tomas Ring

*Bo Ljungström*  
Bo Ljungström

*Jörgen Larsson*  
Jörgen Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-11

Ernst & Young Aktiebolag

*Roger Hovsby*  
Roger Hovsby  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Vingåkershem, org.nr 556041-6843

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Vingåkershem för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Vingåkershems finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 Vingåkershem 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 innehåll 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 av Aktiebolaget Vingåkershem för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Vingåkershem 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Katrineholm den 11 april 2023

Ernst & Young AB

*Roger Hovsby*

Roger Hovsby  
Auktoriserad revisor