20240729064413

# Årsredovisning

# 2023

Undertecknad VD för Hällefors Bostads AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överrens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Hällefors 2024-06-19

Underskrift

Thomas Hjelmqvist

Namnförtydligande

**Hällefors Bostads AB**

**Org nr: 556438-6901**

20240322073647

bolr

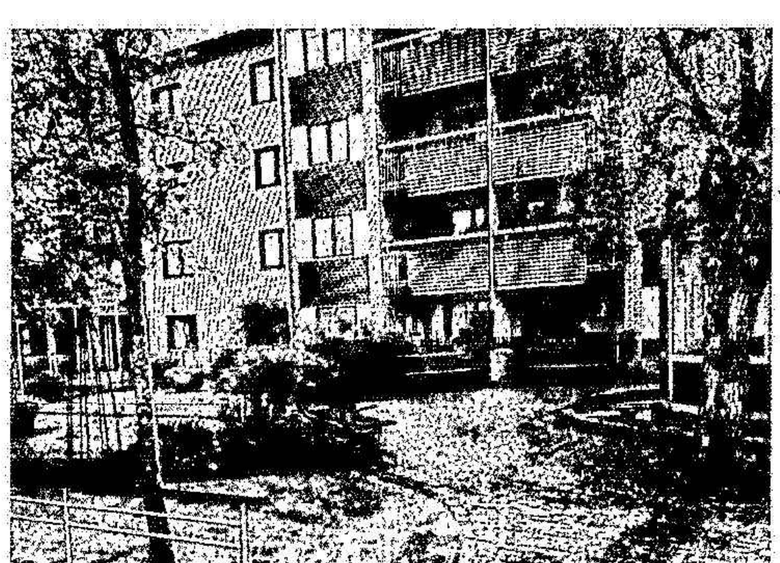
AR 2023

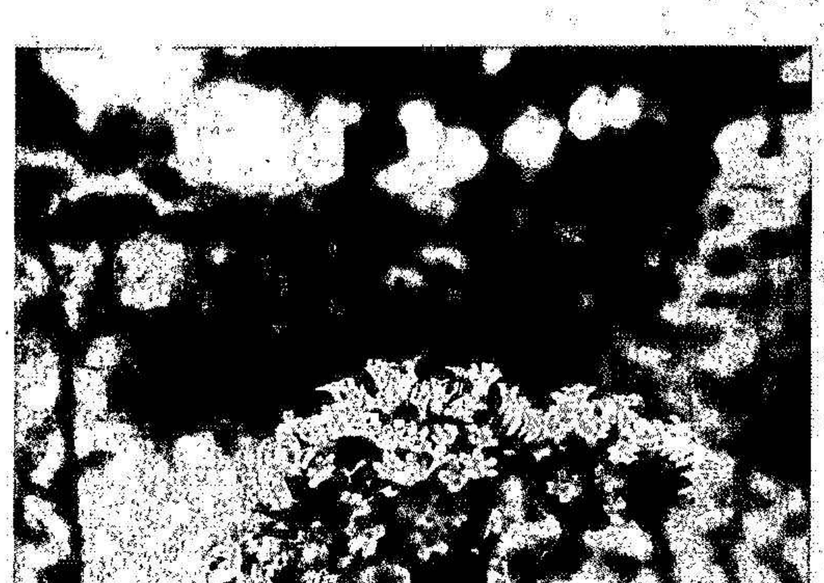
# ÅRSREDOVISNING

ORG.NR 556438-6901

HÄLLEFORS BOSTADS AB

# 2023










# NÅGRA ORD FRÅN THOMAS

VD BOAB

2023 har präglats av omdaning, nytänkande och krafttag inför framtiden. Du kanske tycker att du inte hört så mycket om vad som är på gång, men det betyder inte att det inte hänt saker under det gångna året.

Det stora arbetet har självklart varit omflyttningen av hyresgäster inför ombyggnation och rivning. De flesta har hittat nya hem som de stannar i, så någon evakuering har ännu inte behövt genomföras. Sen har vi jobbat flitigt med en finansieringsplan för ombyggnationen av Trasten, upprustning av utemiljöer och rivningen av byggnader.

Vi planerar också för omgjorda lägenheter i nya Björkhaga samt möblerade lägenheter för den som vill hyra en kortare tid. Hälleforsborna kommer förhoppningsvis kunna vara med och återbruka material från rivningsmassorna. Vi ska ta vara på så mycket som det bara går, sälja det vidare eller använda det i byggnationer. När vi nu gör bokslut för 2023 är det ett planerande och förberedande år vi stänger. Men det är med en mycket positiv förväntan på vad som komma skall vi tar oss an 2024.

**THOMAS HJELMQVIST**
VD

20240322078:8



Onsdagsluncher och evenemang på Björkhaga. Boab har bidragit till programpunkter under året. Tack till alla som sponsrat och som bidrar till guldkantade luncher för våra äldre. Programmet fortsätter under 2024.

# ÅRETS HÖJDPUNKTER

Även om året mestadels präglats av rivnings- och renoveringsplaner, har en positiv stämning omringat projekten. Hyresgästerna har visat stor förståelse för besluten. När vd:n, Thomas Hjelmqvist meddelade nyheterna på en träff i Folkets Hus, möttes han av applåder. Det låter kanske oväntat när rivning och evakueringar är på tapeten, men denna nya vision skapar förväntningar och en känsla av ekonomisk hållbarhet.

Till höjdpunkter måste vi lyfta alla trevliga möten med hyresgäster som tvingas flytta. Omställningen har löpt på smidigt och nästan alla har fått ett nytt, bättre och finare hem än tidigare.

Ett nytt marknadssystem har införts, vilket kommer underlätta för nya och gamla hyresgäster, till exempel när det är dags att söka ny bostad.

Vad gäller rivning och ombyggnation på Trasten så kommer helheten bidra till ett stort lyft för det centralt belägna bostadsområdet. Det har ritats in tillgänglighetsanpassade lägenheter och ljusare tvättstugor på markplan. Det har skapats en ritning för en fantastisk kreativ och väl upplyst utemiljö för ung som gammal, med bollplaner, pulkabacke, lek, samlingsplatser och odling. På tur är att jobba fram ritningar för Polstjärnans utemiljö. Det finns långt gångna planer på återbruk av material från husen som ska rivas. Arbetet kommer fortsätt 2024 för att utreda exakt vad som ska återanvändas och på vilka sätt. Det finns många bra möjligheter att direkt skapa nytt av återbrukat material, eller att sälja det vidare.

I december blev centrumlägenheterna färdiga. Bland annat en 5:a med fantastiskt ljus, en stilig 4:a och en kul 2:a erbjuds nya hyresgäster.



20240322078-49

# ÄGARDIREKTIV

Syftet med Hällefors Bostads AB:s verksamhet är att i allmännyttigt syfte äga och förvalta fastigheter i Hällefors kommun, lokaliseringsprincipen, för bostads- och därmed sammanhängande ändamål och i samband därmed köpa, sälja, bebygga och förvalta fast egendom.

Ur: Ägardirektiv Hällefors Bostads AB

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Allmänt om verksamheten

Rätten till en bostad är en mänsklig rättighet enligt FN:s konvention om de mänskliga rättigheterna. Rätten till en lämplig bostad regleras främst i artikel 11:1 i konventionen för ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter. Rätten till bostad slås även fast i svensk grundlag där det anges att "det skall särskilt åligga det allmänna att trygga rätten till hälsa, arbete, bostad och utbildning samt att verka för social omsorg och trygghet".

Hällefors Bostads AB har via ägardirektivet uppdraget att verka som ett kommunalt organ för att säkerställa rätten till bostad. Syftet med Hällefors Bostads AB:s verksamhet är att i allmännyttigt syfte äga och förvalta fastigheter i Hällefors kommun, lokaliseringsprincipen, för bostads- och därmed sammanhängande ändamål och i samband därmed köpa, sälja, bebygga och förvalta fast egendom.

Bolaget ska medverka till att utveckla Hällefors kommun till en attraktiv kommun med goda bostäder, trygga boendemiljöer med god kvalitet. Bolaget ska också sträva efter en miljömässigt hållbar utveckling och aktivt arbeta utifrån i ägardirektivet givna mål.

**FASTIGHETS-BESTÅND**
70 byggnader, 787 lägenheter, 92 lokaler



## Styrelsens arbete

Styrelsen är fast sen 2022 . Denna styrelse har sedan årsskiftet **haft sex ordinarie** sammanträden.

Styrelsen tar del av aktuella ekonomiska rapporter vid varje sammanträde som ett led i den interna kontrollen. Styrelsebeslut följs upp varje styrelsemöte och fortlöpande diskussioner har förts om bolagets mål och roll på den lokala bostads- och lokalmarknaden. Representanter från styrelsen har deltagit i ägardialogmöten under året. Styrelsen har tagit en omställningsplan. Denna plan har behandlats av kommunfullmäktige.

Vi har påbörjat en total underhållsinventering för att kunna planera för ett generellt lyft av våra lägenheter. Det har genomförts en styrelsekonferens för planering och uppföljning för omställningsarbetet.

20240322078550

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

**Omflyttning/evakuering** har löpt på relativt smidigt. Vid årsskiftet var det endast 8 hyresgäster/lägenheter som ännu inte har en lösning för flytt. Alla hyresgäster som omfattats av rivning eller ombyggnation under 2023 har flyttats till ett nytt fast hem. Det vill säga; ingen har ännu behövt flyttas till ett evakueringsboende.

**Planering för rivning, ombyggnation och rust** har pågått under hela 2023. Det har skapats en projektgrupp för att ta fram ritningar och kalkyler. I slutet av 2023 fanns utkast klara till ombyggnation och utemiljö för Trasten.
Under hösten har arbetet intensifierats med att flytta hyresgäster samt tömma alla hus som ska rivas. Boab har ansökt om rivningstillstånd för de första byggnaderna. Rivningen startar på Hemgårdsvägen, Lankhusvägen och Källvägen. En finansieringsplan för rivningar och ombyggnation är upprättad och kommunicerad med ägaren.

**Planering för nya utemiljöer inklusive flytt av konst** har pågått hela hösten. Ritningarna för utemiljön är nästan klara och kommer att finjusteras under våren. En inventering har gjorts av konsten i Polstjärnan och Trasten. I samråd med både arkitekter och konstföreningen har förslag tagits fram var konsten ska placeras. Konstverk kommer flyttas från Polstjärnan till den nya utemiljön som skapas i Trasten.

**Innan årsskiftet färdigställdes centrumlägenheter.** Nu väntar en femma, två fyror, och två tvåor i centrumhusen på sina hyresgäster. Lägenheterna håller hög standard samtidigt som charmiga detaljer sparats, som vedspis och kakelugnar.

## Övriga händelser

- Det har genomförts träffar med BRO (Business Region Örebro) för planering inför Emigration expo Holland.
- Låssystem i källare har bytts vilket medför att endast de som bor i trapphuset kommer åt källare.
- En rondering av källare har genomförts för att kontrollera så att dörrar är stängda.
- Boab köper fortsatt tjänster för grönytor och snöröjning. Efter omorganisering vid årsskiftet 2022/2023 köper Boab in tjänster från kommunen för fastighetsförvaltning och ekonomi.
- Ett beslut om att hålla vissa portar öppna dagtid har testats och vi kommer fortsätta på den linjen under 2024.
- Boab har deltagit på mässor, som Seniormässan och Spana Vägen
- Receptionen har fått ett rejält ansiktslyft.



# PERSPEKTIV PÅ FRAMTIDEN

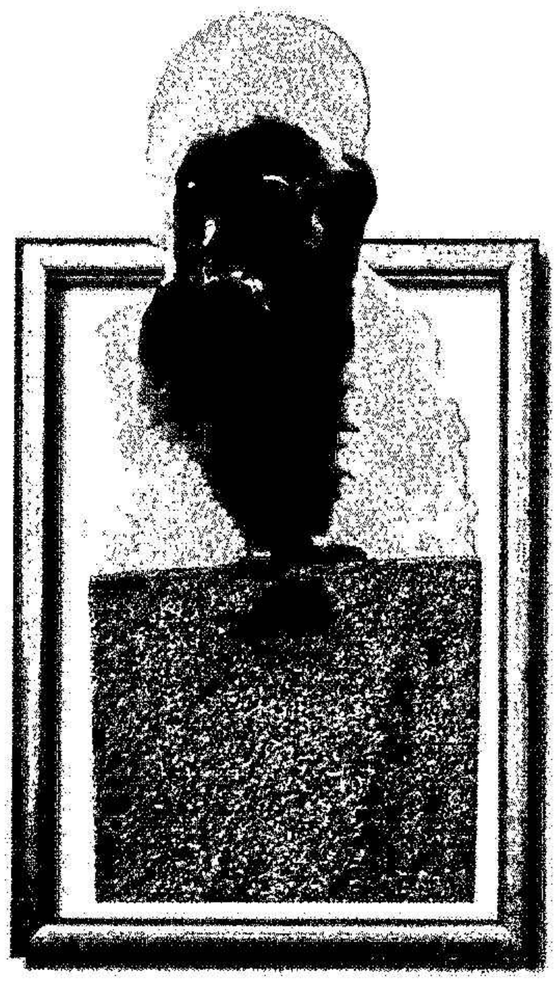
**I planeringsstadiet**

**Nyckelsystem:**
Planering och utredning har genomförts för att kunna värdera och påbörja arbetet med byte av nyckelsystem

**Avfallsstationer:**
Arbete har påbörjats för utformning och placering av nya avfallstationer. Först ut blir Trasten med nya soprum. Dessa byggs utöver de nedsänkta markbehållarna som redan är på plats.




*HÖJA STANDARDEN I BEFINTLIGA LÄGENHETER*



**Återbruk av material:**
Planering har påbörjats för återbruk av byggmaterial. Tillsammans med arkitekterna som ritar utemiljö har vi gått igenom vad som finns och som kan återbrukas till de nya utemiljöerna.

**All inclusive lägenheter:**
Det planeras att skapas ett antal all inclusive lägenheter (för företag, praktikanter till företag och för studenter inkl hockeygymnasiet). Under 2024 kommer 3-4 lägenheter färdigställas, men vid behov skapas fler.

*SKAPA TRYGGA MILJÖER OCH MÖTESPLATSER I VÅRA BOSTADSOMRÅDEN*

20240322078S1

# MÅLUPPFYLLELSE

## GENOMFÖRANDET AV MÅL ENLIGT AGENDA 2030

- **God hälsa och välbefinnande** –Bolaget utreder en utveckling av lekparker och utemiljöer i Trasten och Polstjärnan. Multiarena, klättervägg, utegym, grillplatser och odling är förslag som finns på ritningar.

- **God utbildning** –Bolaget tillhandahåller studentbostäder. Från 2024 kommer det även erbjudas all inclusive-lägenheter till gymnasieungdomar vid det nystartade hockeygymnasiet. Alla medarbetare har en avsatt utbildningspeng i budget. Bolaget upplåter kostnadsfritt lokaler och möblemang till Marygruppen, Svenska kyrkan, Hyresgästföreningen samt föreningen Anonyma alkoholister.




- **Jämställdhet** –Ordinarie personalstyrka består av 3 kvinnor och 2 män, varav 1 kvinna och 1 man är anlitade med konsultavtal. Bolaget arbetar med huskurage i syfte att aktivt ta ställning mot mäns våld mot kvinnor och våld i nära relationer.

- **Hållbar energi för alla** – Två av bolagets bilar är el-bilar. Laddstolpe för elbilar finns för besökare utanför Boabs kontor. Bolaget prioriterar energisnåla maskiner i tvättstugor.

- **Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt** –Hällefors Bostads AB har tecknat kollektivavtal riktat till fastighetssektorn för tjänstemän, Bolaget erbjuder ferieplatser under sommaren via kommunen samt löpande praktikplatser till arbetsförmedlingen.

- **Hållbar industri, innovationer och infrastruktur** –Bolaget har installerat underjordiska avfallsbehållare. En utredning har påbörjats om framtida avfallshantering baserat på ny lagstiftning och utifrån ett miljöperspektiv. Sedan ett par år tillbaka har bolaget en solcellsanläggning på en fastighet.

# MÅLUPPFYLLELSE

## GENOMFÖRANDET AV MÅL ENLIGT AGENDA 2030

- **Hållbara städer och samhällen** –Hällefors Bostads AB samverkar med kommunen genom aktivt deltagande i EST lokala BRÅ. Under våren genomfördes en trygghetsvandring.

- **Hållbar konsumtion och produktion** – Hällefors Bostads AB har påbörjat ett arbete med att identifiera vad som kan återbrukas av rivningsmassor och till vad. Under 2024 kommer en plan tas fram för återbrukat material och hur det ska användas. Hållbarhetskrav ställs i bolagets upphandlingar.

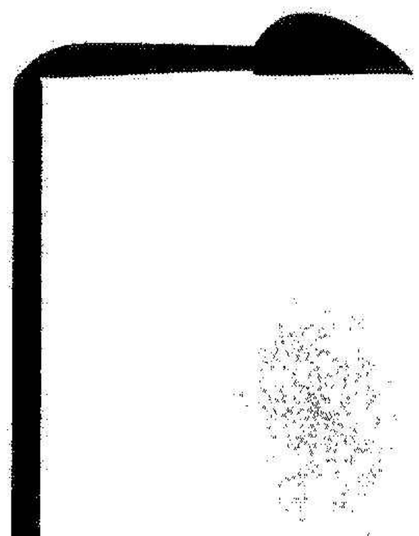
- **Bekämpa klimatförändringarna** – Utredningen har målsättningen att samtliga hushåll ska kunna sopsortera. Bolaget arbetar aktivt med minskad pappersanvändning i form av digitalisering till exempel via hyresavi digitalt. Del av bilparken består av el-bilar. Miljö- och hållbarhetskrav ställs i upphandlingar. Bolaget har avtal för grön el i våra fastigheter och till viss del gröna lån.

- **Ekosystem och biologisk mångfald** – Bolagets parker och grönområden möjliggör naturliga livsmiljöer för växt och djurliv i samhället. Dessa ytor planeras att utvecklas ytterligare, med ängar och ätbara växter.

**ÅTERBRUK AV MATERIAL**

Hållbar konsumtion och produktion

- **Fredliga och inkluderande samhällen** – Hällefors Bostads AB samverkar med kommunen genom aktivt deltagande i EST lokala BRÅ och ett nära samarbete med polisen. Bolaget startade under hösten 2021 ett projekt i samverkan med kommunförvaltning, polisen och hyresgästföreningen för trygghetsskapande åtgärder i bostadsområden. Vår arbetsstyrka är flerspråkig. Bolaget arbetar med huskurage.



**TRYGGHETSVANDRING**

Hållbara städer och samhällen

20240322078552



# GENOMFÖRANDET AV ÖVRIGA MÅL

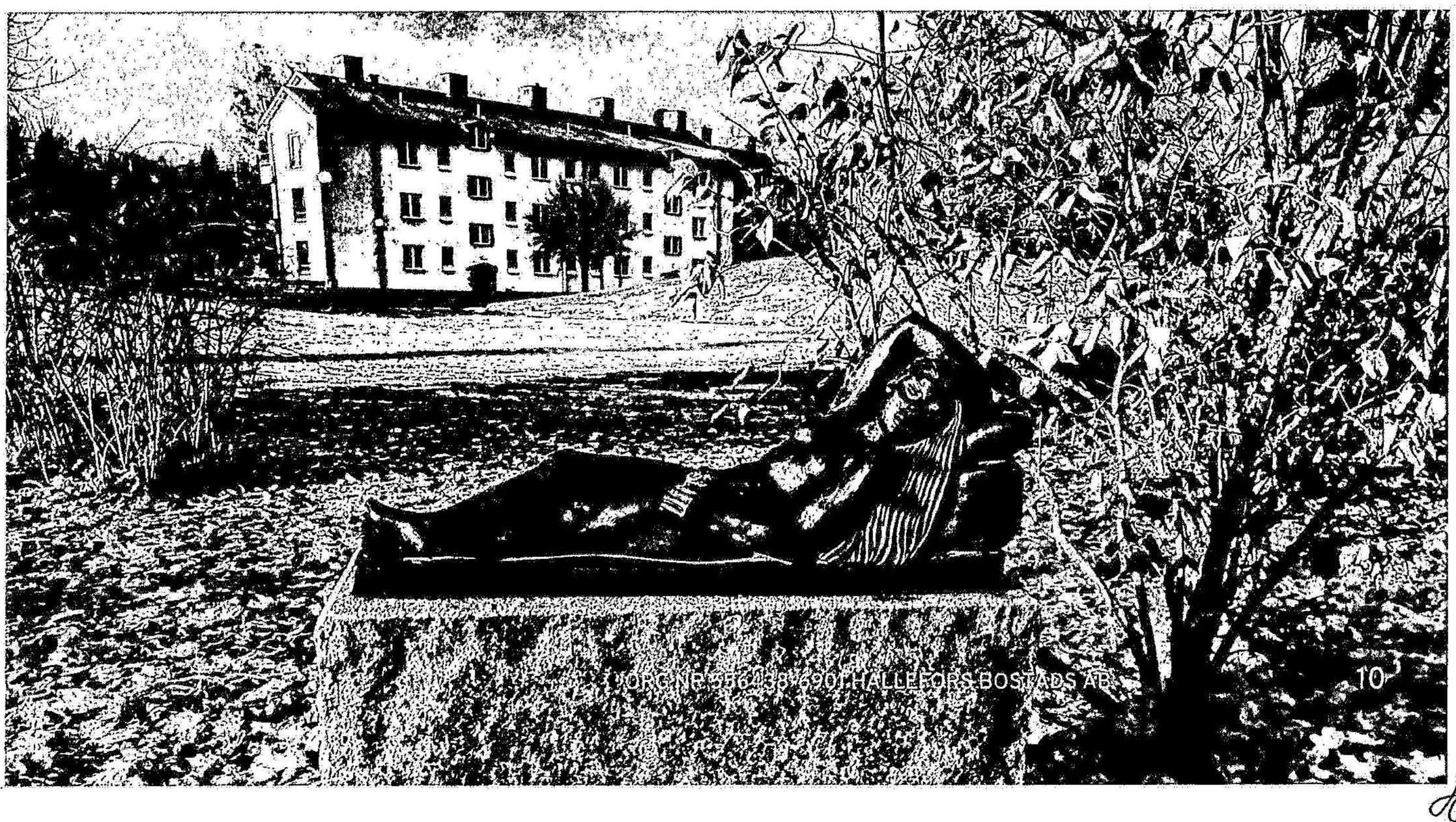
- **Verka för att Hällefors kommun ska ha ett utbud av attraktiva bostäder i hyresform genom att producera och förvalta bostäder med därtill hörande lokaler.** Hällefors Bostads AB har en bred kompetens för att tillse en god förvaltning av fastigheterna. Genom omfattande upprustning av lägenheter kommer lägenheter bli mer attraktiva och lättskötta.

- **Arbeta för att säkerställa en ekonomisk, social och ekologisk långsiktig hållbar utveckling i Hällefors kommun.** Bolaget ska stimulera och underlätta för intressenter att minska negativ miljöpåverkan och bidra till en bättre miljö. Vid investeringar och reinvesteringar samt vid drift av fastigheter ska miljöaspekterna beaktas.

- **Präglas av att bidra till ett socialt ansvar för bostadsmarknaden i kommunen.** Detta ska ske i dialog och nära samverkan med berörda kommunala organ och hyresgäster. Hällefors Bostads AB arbetar efter den med socialförvaltning framarbetade uthyrningspolicyn. Möten sker med jämna mellanrum för att stämma av. Bolaget arbetar aktivt tillsammans med hyresgästföreningen för ett bra hyresgästinflytande och avsätter medel för detta arbete i budget.

- **Utveckla trivsamma boendemiljöer som leder till ökad livskvalitet samt bidrar till att motverka utanförskap.** Ritningarna för de nya utemiljöerna har identifierat otrygga platser och en rejäl ansiktslyftning kommer att ske med nya trygga utemiljöer och förbättrad belysning och sikt.

> *Utveckla trivsamma boendemiljöer som leder till ökad livskvalitet*



# GENOMFÖRANDET AV ÖVRIGA MÅL

- **Bidra till ett varierat utbud av bostäder av god standard i hela kommunen. Hällefors Bostads AB har lägenheter i flerfamiljshus men även i mindre enheter centralt i Hällefors.** Det finns möjlighet för hyresgäster att ha lägenheter med uteplats samt att ha en planteringsyta i vissa områden. Bolaget har fastigheter i Hällefors, Grythyttan och Hjulsjö. Nybyggnation planeras i både Hällefors och Grythyttan bland annat med inriktning på möjligheter till hyrköp.

- **Bidra till att uppfylla kommunens bostadsgaranti för studenter vid Örebro Universitetets Campus Grythyttan.** Hällefors Bostads AB har studentlägenheter i korridorsform men även mindre lägenheter i nära anslutning till skolan för att ge ett varierat utbud för studenterna. Bolaget har etablerat kontakt med Campus Grythyttan i frågor kring boendemiljö och tillgång. Flera "all inclusive" lägenheter kommer erbjudas bland annat till hockegymnasiet samt näringen under 2024.

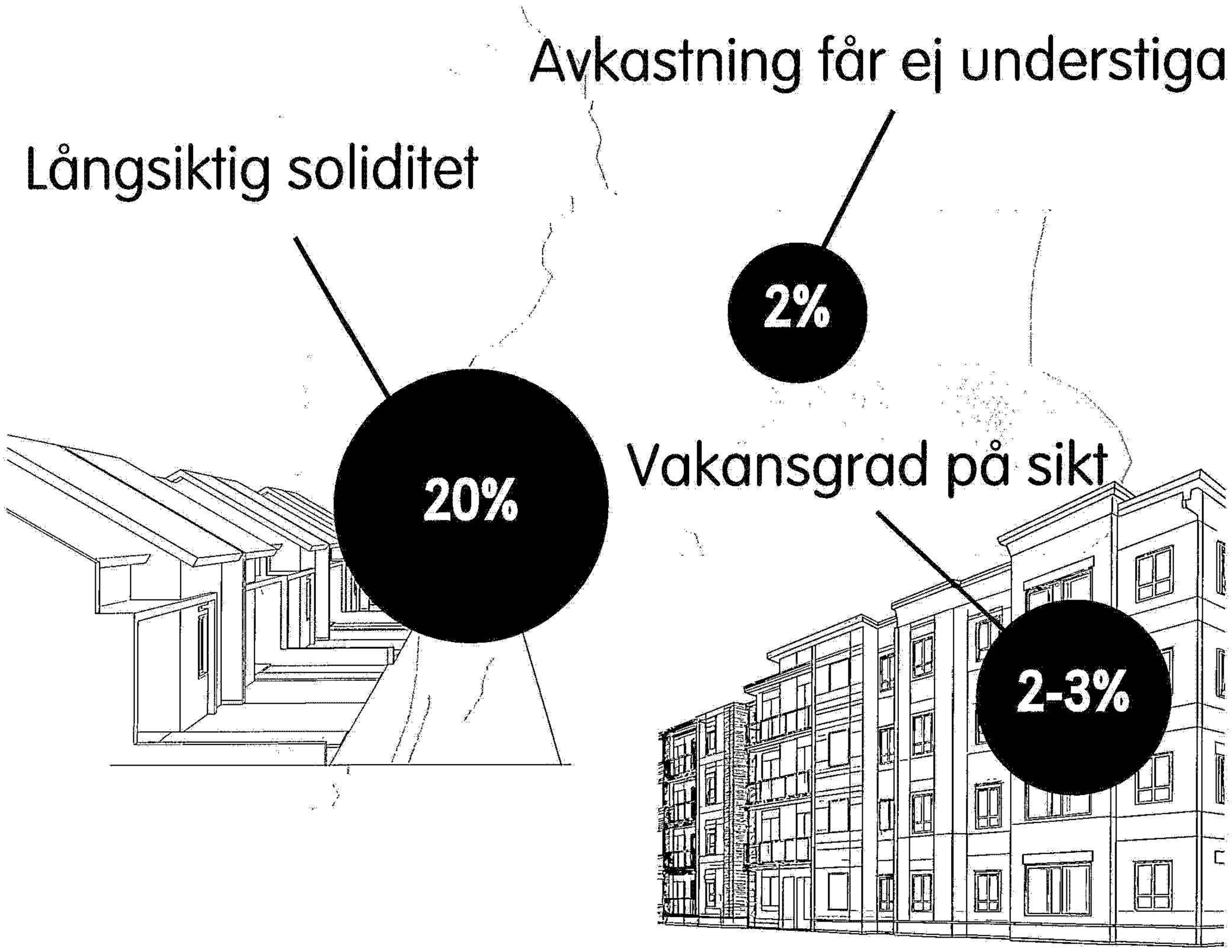
- **Bygga och förvalta bostäder med inriktningen att äldre och funktionshindrade erbjuds goda möjligheter till ett attraktivt boende.** Hällefors Bostads AB har vård- och omsorgsboende, trygghetsboende, LSS-boende och 55+ boende i sitt bestånd och planerar för flera tillgänglighetsanpassade lägenheter efter ombyggnation av Trasten.

- **Fastställa en policy för hyressättning samt underhållsplan för hela fastighetsbeståndet.** Ett arbete har pågått för att göra med ett omtag med underhållsplanen. Bolaget har påbörjat ett arbete med att sammanställa tidigare upprättade underhållsplaner och lägga till underhållsplaner som inte funnits. Dessutom gör bolaget en inventering av allt eftersatt underhåll. Detta kommer prioriteras i närtida underhållsinsatser. Målsättningen är att ta fram en komplett underhållsplan som omfattar alla våra fastigheter.

- **Bidra till att de kommunala miljöerna berikas med konstnärlig utsmyckning och förvaltas för ett bestående konstnärligt värde.** En plan för att flytta konsten från de områden som ska rivas påbörjades i december. Arbetet sker i samverkan med anlitade arkitekter för utemiljön och i dialog med konstföreningen.



20240322078S3

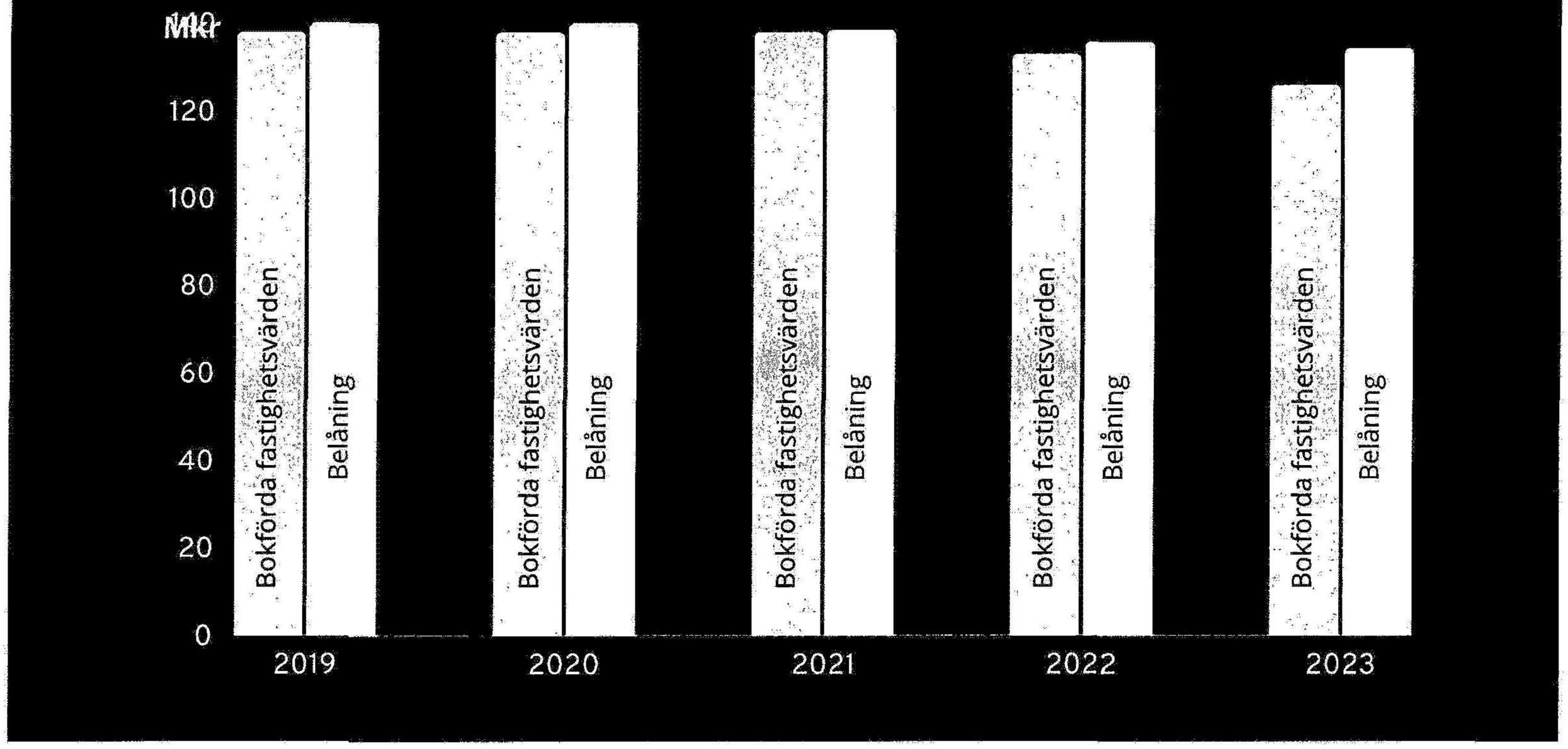



# RESULTAT OCH FINANSIELL STÄLLNING

I kommunens nya ägardirektiv som bolagsstämman antog 2021 anges fyra ekonomiska mål för bolaget:

1. Bolaget ska långsiktigt sträva mot en soliditet om 20 procent.
2. Bolaget ska amortera på den totala låneskulden med kommunal borgen.
3. Bolaget har en låg andel tomma lägenheter i beståndet. Vakansgraden ska på sikt vara omkring 2-3%
4. Avkastningen på eget kapital ska motsvara den genomsnittliga statslåneräntan föregående kalenderår. Avkastningen får dock aldrig understiga 2 procent.

Soliditeten vid årsslutet är 12 %




# 2023 I SIFFROR

- Soliditeten vid årsslutet försvagas (12,0%) beroende på att eget kapital minskar med årets förlust.
- Styrelsen tog beslut år 2021 om att i enlighet med ägardirektivet amortera 1%/ år.
- Bolagets vakansgrad fortsätter öka.
- Avkastningskravet är borttaget år 2023 och 2024 av ägaren beroende på de stora omställningskostnaderna bolaget står inför.
- Fastighetsbeståndet är värderat till 370 mkr. Den totala belåningen uppgår till 135,7 mkr. Fastigheternas bokförda värde är 126 mkr.

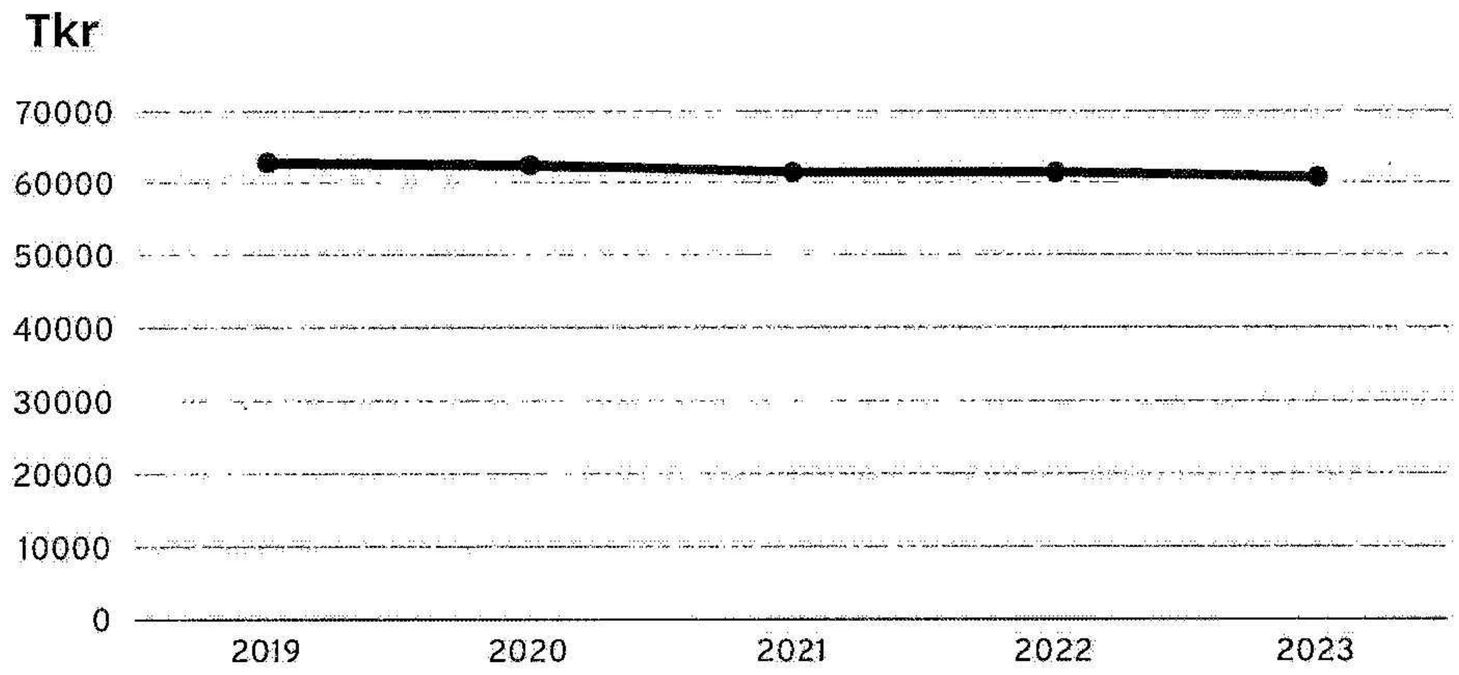
## INTÄKTS- OCH KOSTNADSUTVECKLING

- Hyresbortfallet för bostäder fortsätter att öka. 2022 års genomsnittliga vakansgrad låg på 15,9% och 2023 års genomsnittliga vakansgrad ligger på 20,9%.
- Personalkostnader minskar och kostnader för fastighetsförvaltning och övriga externa kostnader ökar då bolaget ingått ett förvaltningsavtal med kommunen. Tidigare egen personal köps som tjänst i dag av kommunen.
- Belåningen har sjunkit med motsvarande belopp som amorterats under året.
- Nettoomsättningen har minskat något.
- Resultatet efter finansiella poster är fortsatt negativt och kommer att vara så en tid framöver tills bolaget reducerat antalet lägenheter.
- Årets resultat är belastat med ca 2,8 miljoner kronor som avser upprustning av bolagets centrumfastigheter samt kostnader för genomförande av omställningsplanen.

20240322078S4

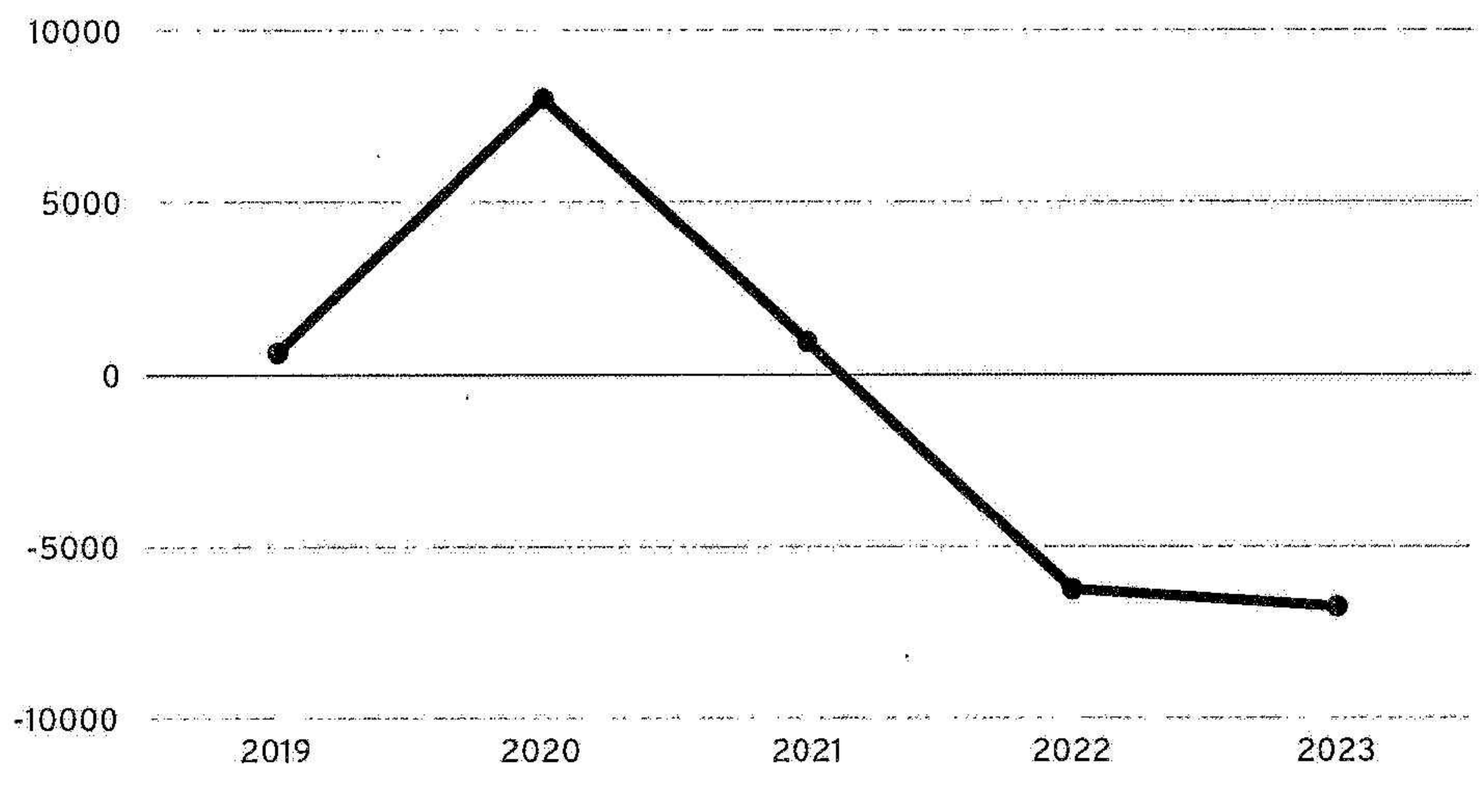
## NETTOOMSÄTTNING

ÅR 2023



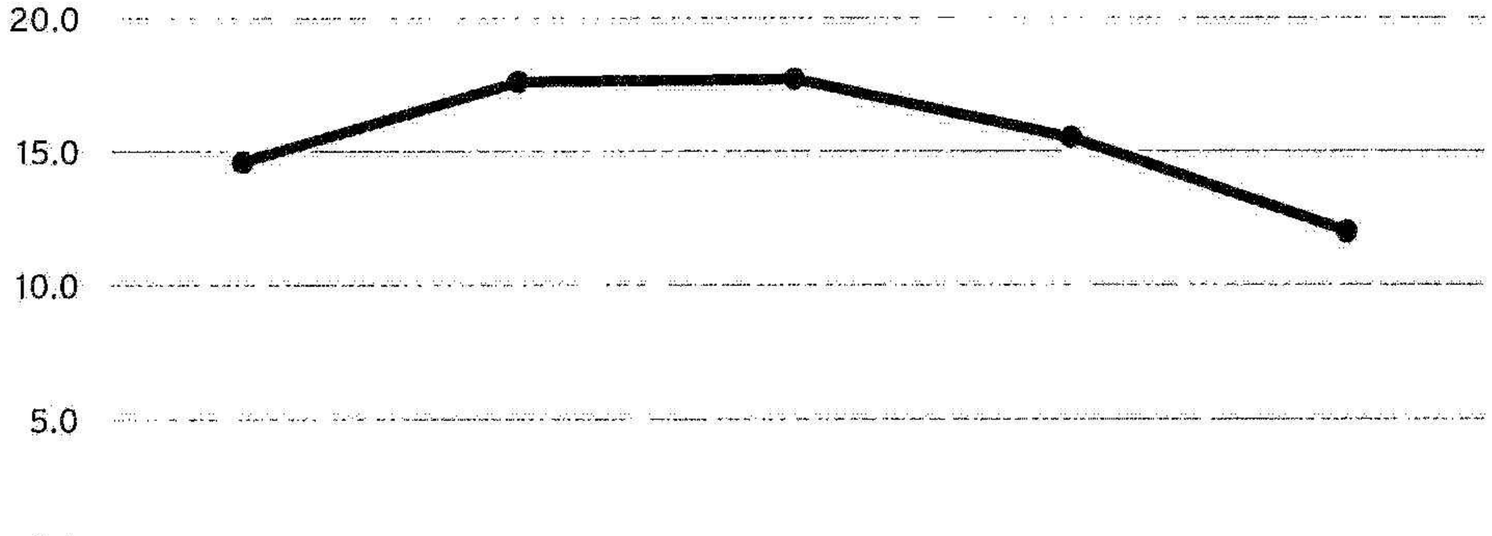

Nettoomsättningen har minskat något år för år.

## RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER




Resultatet efter finansiella poster ligger fortsatt på minus.

## SOLIDITET




Soliditeten har minskat från föregående år. Från 15.5 till 12.

| Årsöversikt de senaste 4 åren | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|---|
| Bokförda fastighetsvärden, mkr | 126 | 133 | 138 | 138 |
| Belåning, mkr | 135,7 | 137,1 | 138,5 | 140 |
| Nettoomsättning, tkr | 60 777 | 61 407 | 61 461 | 62 452 |
| Räntekostnader, tkr | -3 282 | -2 235 | -2 184 | -2 684 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -6 777 | -6 266 | 933 | 7 988 |
| Soliditet, % | 12,0 | 15,4 | 17,7 | 17,6 |

## FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

| I TKR | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Periodens resultat |
|---|---|---|---|---|
| Vid årets ingång | 15 300 | 2 250 | 16 085 | -6 182 |
| Vinstdisposition beslutad av bolagsstämman | | | -6182 | 6182 |
| Vid periodens utgång | 15 300 | 2 250 | 9 903 | -6 764 |

## RESULTATDISPOSITION

| Till bolagsstämmans förfogande står följande medel | |
|---|---|
| Balanserad vinst | 9 903 467 |
| Årets resultat | -6 764 144 |
| Vinstmedel till förfogande | 3 139 323 |

| Styrelsens förslag till disposition | |
|---|---|
| Balanseras i ny räkning | 3 139 323 |
| Summa | 3 139 323 |

20240322207835

| RESULTATRÄKNING I TKR | Not | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| **Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.** | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 60 777 | 61 407 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 2 871 | 1 248 |
| **Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.** | | **63 648** | **62 655** |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Kostnader för fastighetsförvaltning | 4 | -50 044 | -43 954 |
| Övriga externa kostnader | | -7 131 | -5 106 |
| Personalkostnader | 5 | -2 540 | -9 531 |
| Av-och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 6 | -8 184 | -8 226 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-67 899** | **-66 818** |
| **Rörelseresultat** | | **-4 251** | **-4 163** |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 | 757 | 132 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 8 | -3 282 | -2 235 |
| **Summa finansiella poster** | | **-2 525** | **-2 103** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **-6 777** | **-6 266** |
| **Bokslutsdispositioner** | | | |
| Förändring av överavskrivningar | | 0 | 70 |
| **Summa bokslutsdispositioner** | | **0** | **70** |
| **Resultat före skatt** | | **-6 777** | **-6 196** |
| **Skatter** | | | |
| Skatt pga ändrad taxering | | 12 | 14 |
| Skatt på årets resultat | | 0 | 0 |
| **ÅRETS RESULTAT** | | **-6 764** | **-6 182** |

| BALANSRÄKNING TILLGÅNGAR I TKR | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| **Materiella anläggningstillgångar** | | | |
| Byggnader och mark | 9 | 126 136 | 132 557 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 | 3 131 | 3 491 |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 11 | 4 141 | 4 442 |
| Övriga materiella anläggningstillgångar | 12 | 6 778 | 6 778 |
| Pågående nyanläggningar | 13 | 1 421 | 1 107 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **141 607** | **148 375** |
| **Finansiella anläggningstillgångar** | 14 | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | | 40 | 40 |
| Andra långfristiga fordringar | | 71 | 85 |
| **Summa finansiella anläggningstillgångar** | | **111** | **125** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **141 718** | **148 500** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| **Kortfristiga fordringar** | | | |
| Kundfordringar | | 490 | 317 |
| Fordringar Hällefors kommun | 15 | 25 925 | 24 658 |
| Övriga fordringar | | 2 187 | 2 247 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16 | 1 234 | 1 222 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **29 836** | **28 444** |
| **Kassa och bank** | | | |
| Kassa och bank | | 266 | 262 |
| **Summa kassa och bank** | | **266** | **262** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **30 102** | **28 706** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **171 820** | **177 207** |

20240322078S6

| BALANSRÄKNING EGET KAPITAL OCH SKULDER I TKR | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| **Bundet eget kapital** | | | |
| Aktiekapital (15 300 st A-aktier) | | 15 300 | 15 300 |
| Reservfond | | 2 250 | 2 250 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **17 550** | **17 550** |
| **Fritt eget kapital** | | | |
| Balanserat resultat | | 9 903 | 16 085 |
| Årets resultat | | -6 764 | -6 182 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **3 139** | **9 903** |
| **Summa eget kapital** | | **20 689** | **27 453** |
| **Obeskattade reserver** | | | |
| Ackumulerade överavskrivningar | | 0 | 0 |
| **Summa obeskattade reserver** | | **0** | **0** |
| **Långfristiga skulder** | **17, 18** | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 134 300 | 135 700 |
| **Summa lånfristiga skulder** | | **134 300** | **135 700** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | **17, 18** | 1 400 | 1 400 |
| Leverantörsskulder | | 6 943 | 3 938 |
| Övriga skulder | | 255 | 853 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | **19** | 8 233 | 7 862 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **16 830** | **14 054** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **171 820** | **177 207** |

## NOT 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

**Belopp i tkr om ej annat anges.**

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över den bedömda ekonomiska livslängden.

Härvid tillämpas följande avskrivningstider:

| | |
|---|---|
| **Byggnader och specialbyggnader** | 50 år resp 33 år |
| **Markanläggningar** | 20 år |
| **Byggnadsinventarier** | 15-20 år |
| **Inventarier** | 5 år |
| **Förbättringsutgifter på annans fastighet** | 20 år |

I denna årsredovisning är varje delpost och varje total avrundad för sig enligt gängse avrundningsregler.
En summering av de avrundade delposterna behöver därför inte nödvändigtvis stämma med de avrundade totalerna.

## NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Bostäder | 53 578 | 51 795 |
| Lokaler | 19 821 | 18 141 |
| Garage och bilplatser | 930 | 896 |
| **Summa hyror** | **74 329** | **70 831** |
| | | |
| Avgår outhyrda objekt | | |
| Bostäder | -11 206 | -8 254 |
| Lokaler | -1 782 | -655 |
| Garage och bilplatser | -380 | -325 |
| **Summa outhyrt** | **-13 368** | **-9 234** |
| | | |
| Lämnade rabatter | -355 | -273 |
| **Summa lämnade rabatter** | **-355** | **-273** |
| | | |
| **Summa hyresintäkter** | **60 606** | **61 325** |
| **Övriga förvaltningsintäkter** | **171** | **82** |
| | | |
| **NETTOOMSÄTTNING** | **60 777** | **61 407** |

20240322078857

## NOT 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Återvunna avskrivna fordring | 79 | 40 |
| Fakturerade kostnader | 579 | 721 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 213 | 486 |
| **Summa** | **2 871** | **1 248** |

## NOT 4 KOSTNADER FÖR FASTIGHETSFÖRVALTNING

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Underhåll | 7 550 | 7 959 |
| Reparation | 8 092 | 10 462 |
| Skötsel | 13 564 | 5 785 |
| Uppvärmning | 10 737 | 9 332 |
| El | 2 947 | 3 222 |
| Vatten | 3 161 | 2 847 |
| Sophantering | 1 357 | 1 302 |
| Medel till Hyresgästförening | 166 | 245 |
| Riskkostnader | 757 | 678 |
| Övriga driftskostnader | 886 | 1 288 |
| Fastighetsskatt | 827 | 832 |
| **Summa** | **50 044** | **43 954** |

## NOT 5 PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Medelantalet anställda:** | | |
| Kvinnor | 2 | 5 |
| Män | 1 | 10 |
| Totalt | 3 | 15 |
| **Löner och ersättningar** | **2023** | **2022** |
| Styrelsearvoden | 155 | 155 |
| Verkställande direktör | 0 | 233 |
| Övriga anställda | 1 347 | 5 621 |
| **Totala löner och ersättningar** | **1 502** | **6 009** |
| Sociala avgifter enligt lag och avtal | 596 | 2 845 |
| Pensionskostnader VD | 0 | 10 |
| Pensionskostnader för övr anst | 305 | 285 |
| **Totala sociala avgifter och pensionskostnader** | **901** | **3 140** |
| Övriga personalkostnader | 137 | 382 |
| **Totala löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader** | **2 540** | **9 531** |

**Verkställande direktörens uppsägning:**

Från 2022-03-31 har nuvarande VD ett konsultuppdrag till 2024-03-30. Avtalet förlängs från den 2024-04-01 till 2026-03-31.

| NOT 6 AV- OCH NEDSKRIVNINGAR AV MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Byggnader och mark** | | |
| Byggnad | 6 869 | 6 892 |
| Markanläggning | 571 | 546 |
| **Inventarier** | | |
| Inventarier | 284 | 315 |
| Byggnadsinventarier | 159 | 173 |
| Förbättringsutgifter annans fastighet | 301 | 301 |
| **Summa avskrivningar** | **8 184** | **8 226** |

| NOT 7 ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Utdelningar | 2 | 2 |
| Ränteintäkter | 755 | 130 |
| **Summa** | **757** | **132** |

| NOT 8 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Övriga räntekostnader | 2 943 | 1 888 |
| Borgensavgifter till Hällefors kommun | 339 | 346 |
| **Summa** | **3 282** | **2 235** |

20240322207858

## NOT 9 BYGGNADER OCH MARK

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Byggnader** | **2023-12-31** | **2022-12-31** |
| Ingående anskaffningsvärde | 310 180 | 307 685 |
| Nyanskaffningar under året | 0 | 2 495 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärde** | **310 180** | **310 180** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -175 256 | -168 364 |
| Årets avskrivning | -6 869 | -6 892 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-182 125** | **-175 256** |
| | | |
| Ingående nedskrivningar på anskaffningsvärdet byggnad | -16 021 | -16 021 |
| **Utgående ackumulerade nedskrivningar** | **-16 021** | **-16 021** |
| **Utgående bokfört värde byggnad** | **112 034** | **118 903** |
| | | |
| **Mark** | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 6 781 | 6 781 |
| Nyanskaffningar under året | 0 | 0 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärde** | **6 781** | **6 781** |
| | | |
| **Upp- och nedskrivningar** | | |
| Ingående uppskrivningar mark | 4 024 | 4 024 |
| **Utgående ackumulerade uppskrivningar** | **4 024** | **4 024** |
| **Utgående bokfört värde mark** | **10 805** | **10 805** |
| | | |
| **Markanläggningar** | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 28 584 | 28 584 |
| Nyanskaffningar under året | 1 020 | 0 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärde** | **29 603** | **28 584** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -25 736 | -25 190 |
| Årets avskrivning | -571 | -546 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-26 307** | **-25 736** |
| **Utgående bokfört värde markanläggningar** | **3 296** | **2 848** |
| **Utgående bokfört värde byggnader och mark** | **126 135** | **132 557** |
| | | |
| **Taxeringsvärden fastigheter** | **195 044** | **195 044** |

Specialenhet vård- och skolbyggnad ingår ej

## NOT 10 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Inventarier** | **2023-12-31** | **2022-12-31** |
| Ingående anskaffningsvärde | 7 460 | 3 895 |
| Nyanskaffningar under året | 110 | 3 565 |
| Försäljning | -406 | 0 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **7 163** | **7 460** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -3 969 | -3 481 |
| Försäljning | 379 | 0 |
| Årets avskrivningar | -443 | -488 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-4 033** | **-3 969** |
| **Utgående planenligt restvärde inventarier** | **3 131** | **3 491** |

## NOT 11 FÖRBÄTTRINGSUTGIFTER ANNANS FASTIGHET

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Förbättringsutgifter** | **2023-12-31** | **2022-12-31** |
| Ingående anskaffningsvärde | 6 023 | 6 023 |
| Nyanskaffningar under året | 0 | 0 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **6 023** | **6 023** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -1 581 | -1 280 |
| Årets avskrivningar | -301 | -301 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-1 882** | **-1 581** |
| **Utgående planenligt restvärde förbättringsutgifter** | **4 141** | **4 442** |

## NOT 12 ÖVRIGA MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| | **2023-12-31** | **2022-12-31** |
| Ingående anskaffningsvärde | 6 778 | 6 778 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **6 778** | **6 778** |

## NOT 13 FÖRÄNDRING AV PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| | **2023-12-31** | **2022-12-31** |
| Ingående anskaffningsvärde | 1 107 | 845 |
| Omklassificering | -1 020 | -2 821 |
| Årets investeringar | 1 333 | 3 083 |
| **Utgående bokfört värde** | **1 421** | **1 107** |

20240322207859



## NOT 14 FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Andra långfristiga värdepappersinnehav** | **2023-12-31** | **2022-12-31** |
| Ingående anskaffningsvärde | 40 | 40 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **40** | **40** |

| | | |
|---|---|---|
| **Andra långfristiga fordringar** | **2023-12-31** | **2022-12-31** |
| Ingående anskaffningsvärde | 85 | 211 |
| Årets förändring | -14 | -126 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **71** | **85** |

## NOT 15 FORDRINGAR HÄLLEFORS KOMMUN

**Ej utnyttjad checkkredit 2 milj. kr. Kredit avser internkredit tecknad av Hällefors kommun.**

## NOT 16 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| | **2023-12-31** | **2022-12-31** |
| Försäkring | 659 | 568 |
| Övriga förutbetalda kostnader | 67 | 252 |
| Upplupna intäkter och externa uppdrag | 508 | 402 |
| **Summa** | **1 234** | **1 222** |

## NOT 17 ÖVRIGA SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Skuldposters bindningstid (amortering sker ej i samma takt)

| **Skuldpost** | Inom 1 år efter balansdagen | Senare än 1 år & senast 5 år efter balansdagen | Senare än 5 år efter balansdagen |
|---|---|---|---|
| **Skulder kreditinstitut** | 15 900 | 65 700 | 54 100 |
| **Summa** | 15 900 | 65 700 | 54 100 |

## NOT 18 ÖVRIGA SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Specifikation av lånestruktur och räntebindningstid

| Räntebindning till år | Lånebelopp | Genomsnittlig ränta | Andel av lån |
|---|---|---|---|
| Lån med rörlig ränta | 24 500 | 4,27% | 18% |
| 2024 | 8 700 | 3,26% | 6% |
| 2025 | 7 600 | 1,67% | 6% |
| 2026 | 5 000 | 2,48% | 4% |
| 2027 | 18 500 | 2,74% | 14% |
| 2028 | 17 300 | 2,09% | 13% |
| 2029 | 18 200 | 1,40% | 13% |
| 2030 | 11 700 | 1,00% | 9% |
| 2031 | 12 100 | 2,11% | 9% |
| 2032 | 12 100 | 2,18% | 9% |
| | 135 700 | 2,46% | 100% |

## NOT 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Förskott från kunder | 3 036 | 3 135 |
| Upplupna löner, semesterlöner | 63 | 336 |
| Beräknade upplupna soc.avgifter | 20 | 120 |
| Upplupna räntekostnader | 403 | 275 |
| Värme | 1 646 | 1 504 |
| El | 74 | 256 |
| Övriga interimsskulder | 3 497 | 2 236 |
| **Summa** | **8 738** | **7 862** |

20240322207860



## NOT 20 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Hällefors kommun borgar för lånebelopp i not ovan

**Ställda säkerheter**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| **Eventualförpliktelser** | Inga | Inga |
| Garantibelopp Fastigo | 119 | 89 |
| **Summa eventualförpliktelser** | **119** | **89** |

## NOT 21 HÄNDELSER EFTER BALANSDAG

Finansieringsplan för rivningar och ombyggnation är upprättad och kommunicerad med ägaren

ORGANISATIONSNUMMER 556438-6901 ÅR 2023

Hällefors den 20 februari 2024

HÄLLEFORS BOSTADS AB

Vivianne Pettersson
Ordförande

Tommy Henningsson

Håkan Gilmark

Per Arne Nilsson

Kim Mattson Wulf

Thomas Hjelmqvist
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har angivits den 7 mars 2024
KPMG AB

Sofia Mårtensson
Auktoriserad revisor




# TACK FÖR ATT DU LÄST

Boabs årsredovisning

boab

Hällefors Bostads AB • Sikforsvägen 9, 712 34 Hällefors • 0591- 643 70 • bostad@hellefors.se
ORG.NR 556438-6901 HÄLLEFORS BOSTADS AB

20240322207862

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hällefors Bostads Aktiebolag, org. nr 556438-6901

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hällefors Bostads Aktiebolag för år 2023. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 5-27 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hällefors Bostads Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Hällefors Bostads 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

20240322207863

## 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 Hällefors Bostads 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 Hällefors Bostads 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 7 mars 2024

KPMG AB

Sofia Mårtensson
Auktoriserad revisor