

Österbymo 2025-06-12

Bolagsverket
Årsredovisningar
851 98 Sundsvall

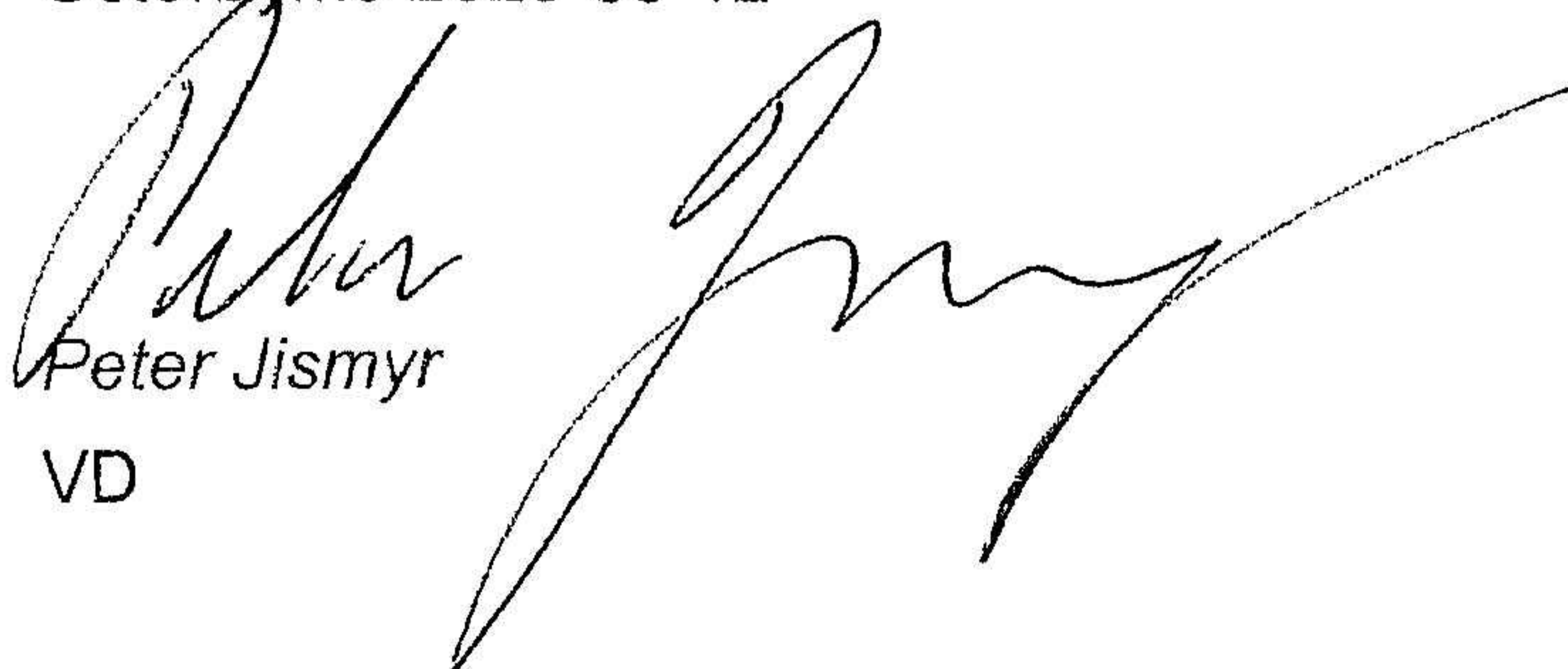
2025072511709

Fastställelseintyg

Undertecknad VD i Ydrebostäder AB, 556526-5310, intygar dels att denna kopia av årsredovisningen och bilagda revisionsberättelser för 2024 överensstämmer med originalen, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 14 april 2025.

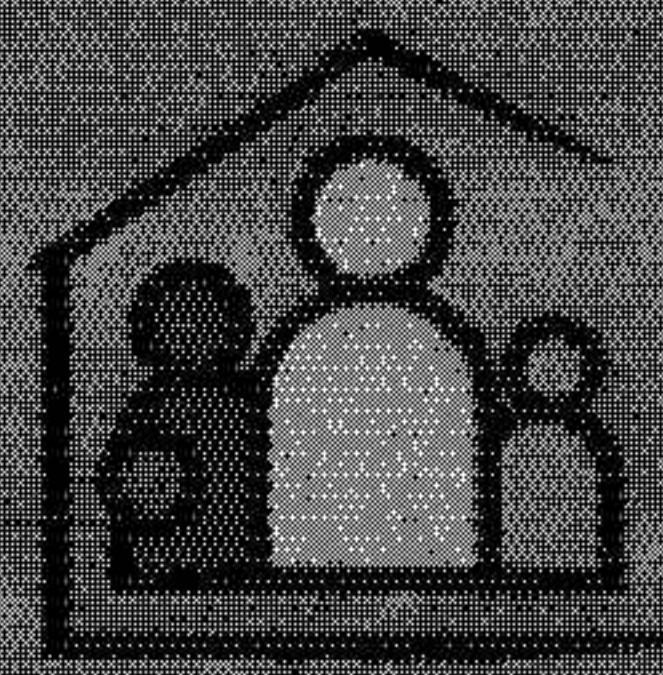
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition/förslag beträffande bolagets resultat.

Österbymo 2025-06-12



Peter Jismyr
VD

Besöksadress	Postadress	Telefon	Orgnr
Kommunkontoret	Torget 4	0381-66 12 00	556526-5310
Ydre	573 74 Ydre	e-post hemsida	ydrebostader@ydre.se www.ydrebostader.se



Ydre
Bostäder

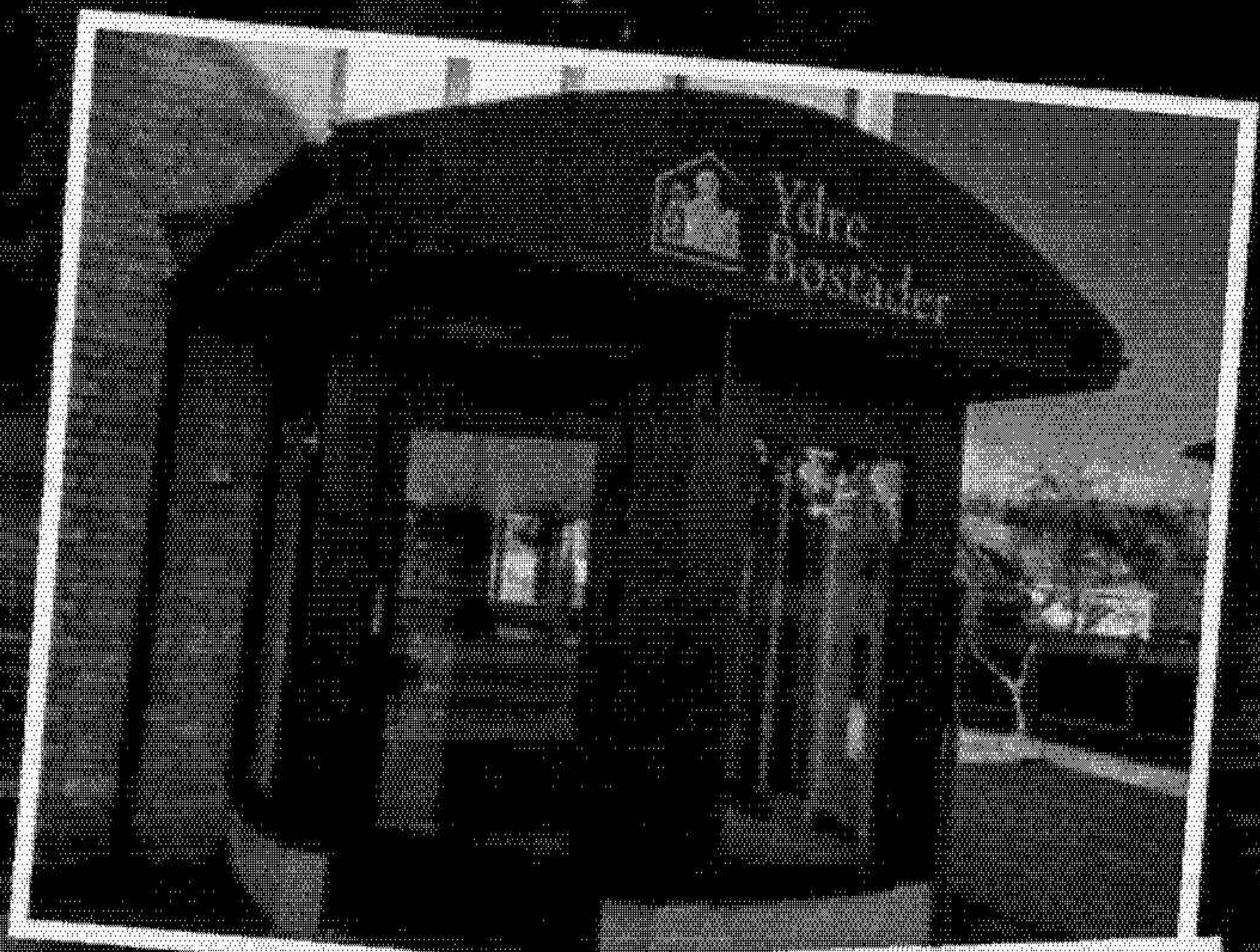
Årsredovisning

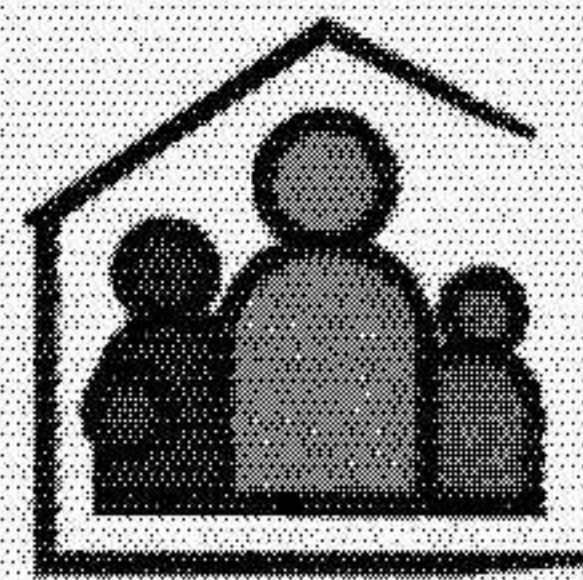
för
Ydrebostäder AB

Org. nr
556526-5310

Räkenskapsåret
2024

Fastställd av bolagsstämman
2025-04-14





Ydre Bostäder

Ydrebostäder AB

Organisationsnummer 556526-5310, bolagets säte är i Österbymo, Ydre Kommun.

Styrelsen och verkställande direktören för Ydrebostäder AB får härmed avge förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Bolaget förvaltar hyresbostäder och lokaler och ägs till 100% av Ydre kommun.

Verksamheten bedrivs i egen fastighet, inrymmande bobutik och kontor.

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

Förvaltningsberättelse

Inledande bokslutskommentar

Projekteringen för äldreboendet Solängen har löpt på enligt plan fram tills kalkylhandlingar presenterades i september. De visade då på betydligt högre kostnader än tidigare budgetkalkyler, varför projektet pausades i någon månad. Efter Kommunstyrelsens presentation och beslut startades projektet upp igen med reviderad tidsplan.

Branden på Solstigen 2022 är under 2024 utredd från polisens och försäkringsbolagets sida, ersättning är utbetald och värdet nedskrivet med samma belopp.

Ett förslag finns framtaget att bygga om tidigare förskolan i Hestra till senioranpassade lägenheter, där bolaget just nu är i fas att ta fram förfrågningsunderlag inför anbudsförfarande.

Industrilokalen Bulsjö 3:74 på Ågatan i Österbymo, i folkmun Cembrit-lokalen, såldes under 2024. Försäljningen innebar en reavinst på nära 1,1 mkr.

I övrigt fortgår arbetet att renovera och underhålla bostäder, på både in- och utsidan. Under sommaren har flertalet fönster målats på flerfamiljshus, och invändigt har helrenovering genomförts i ett antal lägenheter.

Bolaget satsar dessutom på att komma ifatt gällande ventilationskontroller i framförallt parhusen, där samtliga nu har genomförts.

Beslut om att ersätta nuvarande fastighetsförvaltningssystem till ett för verksamheten bättre anpassat system fattades under hösten 2024.

En första etapp i värdering av fastighetsbeståndet är genomförd under hösten 2024. Fortsättning sker under kommande år.

Peter Jismyr VD



Ydre Bostäder

ank=20250804;2025080507263

STYRELSE

Av kommunfullmäktige i Ydre kommun utsedda styrelseledamöter och ersättare fram till bolagsstämman:

Ordinarie ledamöter

Anders Andersson (c) ordförande
Andreas Jacobsson (m)
Klas Pettersson (m) vice ordförande
Gunnar Emanuelsson (c)
Lennart Hjalmarsson (s)

Ersättare

Jonas Cleveesson (c)
Anders Åstrand (m)
Hillevi Stahlberg (m)
Elisabeth Hagström (c)
Lars-Göran Svensson (s)

AUKTORISERAD REVISOR

KPMG AB med huvudansvarig revisor Daniel Önell.

LEKMANNAREVISORER

Av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer fram till bolagsstämman:

Ordinarie

Carl Rydberg (m)
Astrid Rydberg (c)

Ersättare

Vakant (kd)
Olov Forsell (v)

STYRELSESAMMANTRÄDEN.

Styrelsen har under året hållit 6 stycken protokollförda sammanträden.

FIRMATECKNARE

Firman tecknas av ordförande och VD i förening. Dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder. Två i förening av ordförande, VD, administratör och ekonom har rätt att utföra banktransaktioner, enligt beslutad attestinstruktion.

ORGANISATIONSANSLUTNING

Ydrebostäder AB är anslutet till Sveriges Allmännyttan och HBV – Husbyggnadsvaror Ek för samt arbetsgivarorganisationen Sobona.

PERSONAL

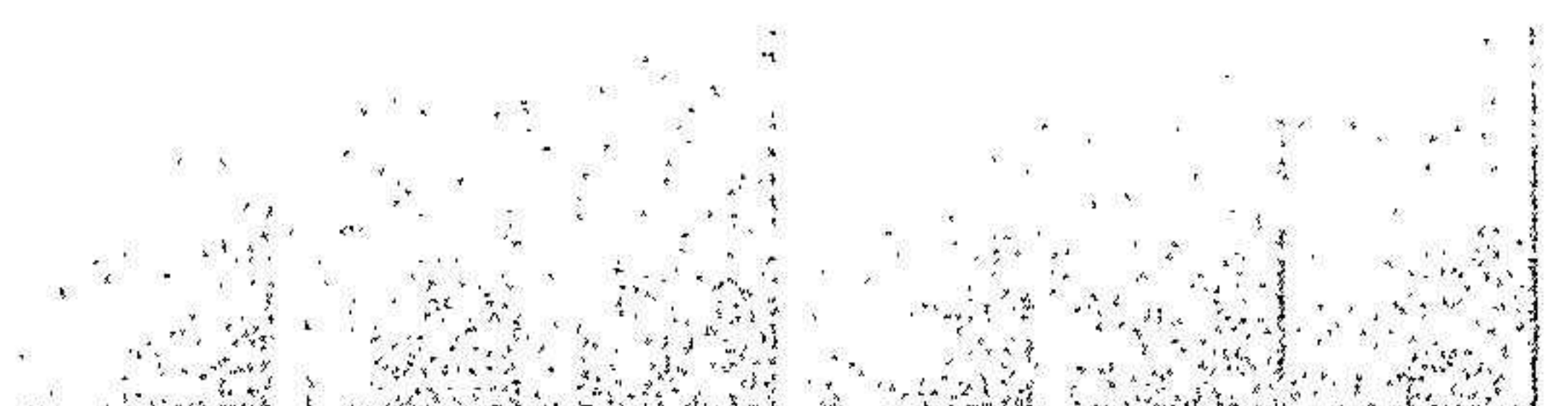
Ydrebostäder har 3 anställda; VD, administratör samt vaktmästare. I övrigt har bolaget köpt fastighetsskötartjänster i orterna Hestra, Asby och Österbymo samt fastighetsförvaltare och ekonom, samtliga av moderbolaget Ydre kommun. Bolaget har inga utfästelser om avgångsvederlag.

ÄGARDIREKTIV

Kommunfullmäktige fastställde nya ägardirektiv för bolaget i december 2019. Ägardirektiven antogs av bolagsstämman 20 april 2020. Direktivet består av tre huvuddelar, finansiell utveckling, rapportering och samråd samt bostadsbeståndets utveckling.

FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN

Vid årsskiftet omfattades Ydrebostäders fastighetsbestånd av 55 fastigheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 18 329 kvm och 18 363 kvm för lokaler. Därtill tillkommer garage. Det totala antalet uthyrningsenheter i Ydrebostäders fastigheter är 334 st.





FASTIGHETSUNDERHÅLL OCH FASTIGHETSREPARATIONER

Kostnaden för underhåll och reparationer har under året uppgått till 3,2 mkr (4,4 mkr år 2023).

BREDBAND/FIBER

Bolagets samtliga lägenheter är anslutna till fibernät och hyresgästen tecknar individuellt bredbandsabonnemang hos valfri leverantör. I hyran ingår ett basutbud av kanaler från Sappa. Hyresgästen har möjlighet att själv utöka sitt TV-utbud hos Sappa och betala för mellanskillnaden.

FASTIGHETSDRIFT

Den totala kostnaden för uppvärmning, vatten och avlopp, fjärrvärme och el har sammantaget minskat med 6,3% under 2024 jämfört med 2023. Taxorna för bland annat renhållning och fjärrvärme har höjts, men samtidigt har effektivisering av uppvärmning och lägre elpriser medfört minskade kostnader. Det pågår dessutom en kontinuerlig överflyttning av elavtal från bolaget till hyresgästerna, vilket påverkar både kostnader och intäkter. Bolaget har under året köpt tjänster av kommunen för fastighetsdrift och ekonomistöd.

UTHYRNINGSVERKSAMHETEN

Bolagets vakansgrad har sjunkit under året, och omsättningshastigheten på lägenheter har varit fortsatt hög. Vid årsskiftet fanns 38 bostadslägenheter lediga (2023 54 st.). Industrilokalen på Ågatan 5 i Österbymo såldes första kvartalet 2024. Övriga industrilokaler har varit uthyrda under hela året.

HYRESSÄTTNING

Efter förhandling med Hyresgästföreningen höjdes bostadshyrorna den 1 april 2024 med 3,85% för kallhyra, 4,5% för varmhyra och 5% för varmhyra inklusive el. Tillägget för el höjdes med 6%.

HYRESGÄSTFÖRENINGENS VERKSAMHET

I hyresuttaget för år 2024 avsattes 38,6 tkr till hyresgästföreningens verksamhet.

FASTIGHETSLÅN

Ydrebostäder AB:s låneskuld hos Kommuninvest mot kommunal borgen uppgick vid verksamhetsårets slut till 131,2 mkr. Av dessa kommer 68,4 mkr att omsättas inom nästkommande år. Bindningstiden på lånen varierar mellan 0 och 5 år.

BORGENSAVGIFT

Från ägaren Ydre kommun aviserades en borgensavgift för 2024 som uppgår till 458,4 tkr.

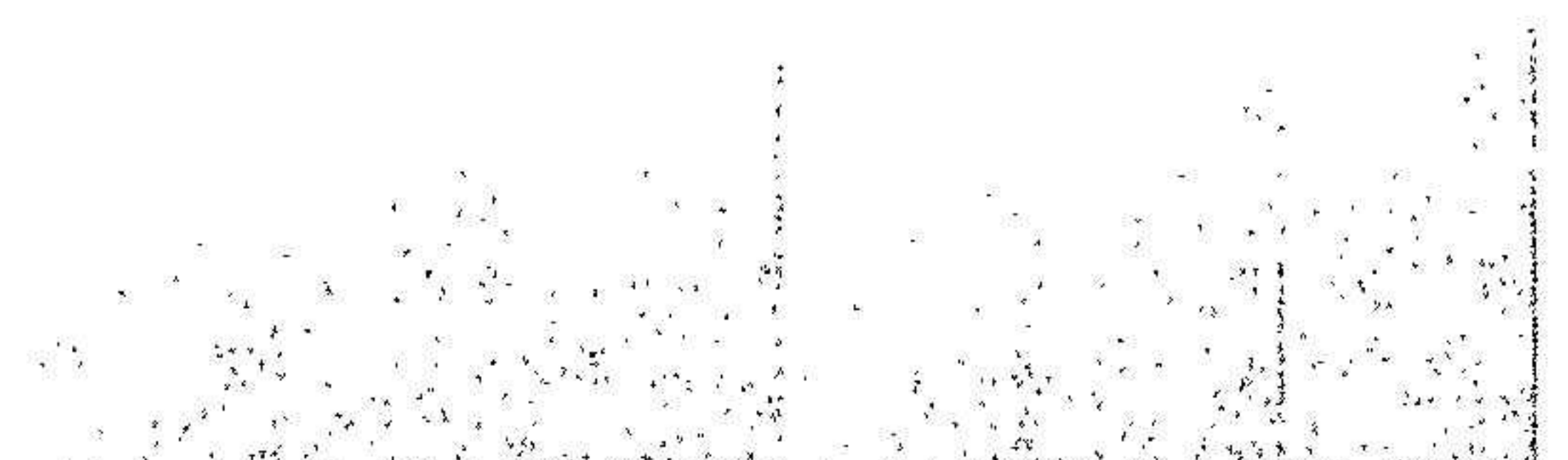
FASTIGHETSFÖRSÄKRINGAR

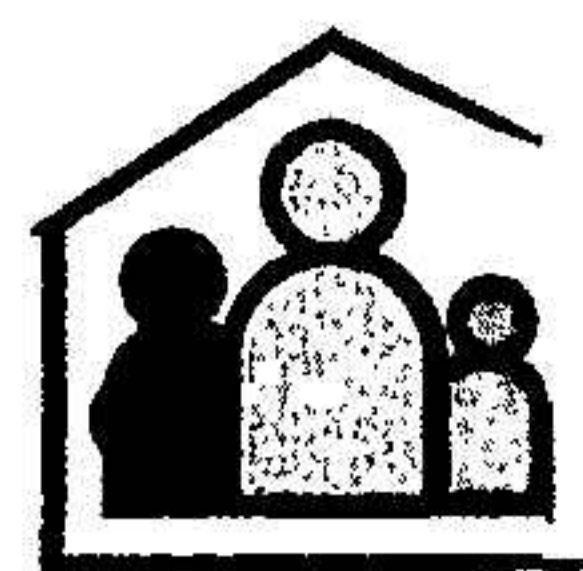
Samtliga fastigheter är fullvärdesförsäkrade via Söderberg & Partners.

RESULTAT AV VERKSAMHETEN OCH DEN EKONOMISKA STÄLLNINGEN

Ydrebostäders ekonomiska ställning och resultat 2024-12-31 framgår av resultat- och balansräkning på sidorna 6, 7 och 8. Årets verksamhet har totalt sett resulterat i ett ekonomiskt överskott på knappt 1846 tkr, vilket till stor del beror på reavinst vid försäljningen av Bulsjö 3:74.

Projekt Framtidens Äldreboende fortlöper. Det innebär en stor påfrestning på bolagets likviditet. De ackumulerade kostnaderna för denna projektering uppgår på bokslutsdagen till nära 9,2 mkr. Bolagets höga belåning medför en stor riskexponering vad gäller räntehöjningar.





FASTIGHETSUNDERHÅLL OCH FASTIGHETSREPARATIONER

Kostnaden för underhåll och reparationer har under året uppgått till 3,2 mkr (4,4 mkr år 2023).

BREDBAND/FIBER

Bolagets samtliga lägenheter är anslutna till fibernät och hyresgästen tecknar individuellt bredbandsabonnemang hos valfri leverantör. I hyran ingår ett basutbud av kanaler från Sappa. Hyresgästen har möjlighet att själv utöka sitt TV-utbud hos Sappa och betala för mellanskillnaden.

FASTIGHETSDRIFT

Den totala kostnaden för uppvärmning, vatten och avlopp, fjärrvärme och el har sammantaget minskat med 6,3% under 2024 jämfört med 2023. Taxorna för bland annat renhållning och fjärrvärme har höjts, men samtidigt har effektivisering av uppvärmning och lägre elpriser medfört minskade kostnader. Det pågår dessutom en kontinuerlig överflyttning av elavtal från bolaget till hyresgästerna, vilket påverkar både kostnader och intäkter. Bolaget har under året köpt tjänster av kommunen för fastighetsdrift och ekonomistöd.

UTHYRNINGSVERKSAMHETEN

Bolagets vakansgrad har sjunkit under året, och omsättningshastigheten på lägenheter har varit fortsatt hög. Vid årsskiftet fanns 38 bostadslägenheter lediga (2023 54 st.). Industrilokalen på Ågatan 5 i Österbymo såldes första kvartalet 2024. Övriga industrilokaler har varit uthyrda under hela året.

HYRESSÄTTNING

Efter förhandling med Hyresgästföreningen höjdes bostadshyrorna den 1 april 2024 med 3,85% för kallhyra, 4,5% för varmhyra och 5% för varmhyra inklusive el. Tillägget för el höjdes med 6%.

HYRESGÄSTFÖRENINGENS VERKSAMHET

I hyresuttaget för år 2024 avsattes 38,6 tkr till hyresgästföreningens verksamhet.

FASTIGHETSLÅN

Ydrebostäder AB:s låneskuld hos Kommuninvest mot kommunal borgen uppgick vid verksamhetsårets slut till 131,2 mkr. Av dessa kommer 68,4 mkr att omsättas inom nästkommande år. Bindningstiden på lånen varierar mellan 0 och 5 år.

BORGENSAVGIFT

Från ägaren Ydre kommun aviserades en borgensavgift för 2024 som uppgår till 458,4 tkr.

FASTIGHETSFÖRSÄKRINGAR

Samtliga fastigheter är fullvärdesförsäkrade via Söderberg & Partners.

RESULTAT AV VERKSAMHETEN OCH DEN EKONOMISKA STÄLLNINGEN

Ydrebostäders ekonomiska ställning och resultat 2024-12-31 framgår av resultat- och balansräkning på sidorna 6, 7 och 8. Årets verksamhet har totalt sett resulterat i ett ekonomiskt överskott på knappt 1846 tkr, vilket till stor del beror på reavinst vid försäljningen av Bulsjö 3:74.

Projekt Framtidens Äldreboende fortlöper. Det innebär en stor påfrestning på bolagets likviditet. De ackumulerade kostnaderna för denna projektering uppgår på bokslutsdagen till nära 9,2 mkr.

Bolagets höga belåning medför en stor riskexponering vad gäller räntehöjningar.





Ydre Bostäder

STYRELSE

Av kommunfullmäktige i Ydre kommun utsedda styrelseledamöter och ersättare fram till bolagsstämman:

Ordinarie ledamöter

Anders Andersson (c) ordförande
Andreas Jacobsson (m)
Klas Pettersson (m) vice ordförande
Gunnar Emanuelsson (c)
Lennart Hjalmarsson (s)

Ersättare

Jonas Clevevesson (c)
Anders Åstrand (m)
Hillevi Stahlberg (m)
Elisabeth Hagström (c)
Lars-Göran Svensson (s)

AUKTORISERAD REVISOR

KPMG AB med huvudansvarig revisor Daniel Önell...

LEKMANNAREVISORER

Av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer fram till bolagsstämman:

Ordinarie

Carl Rydberg (m)
Astrid Rydberg (c)

Ersättare

Vakant (kd)
Olov Forsell (v)

STYRELSESAMMANTRÄDEN.

Styrelsen har under året hållit 6 stycken protokollförda sammanträden.

FIRMATECKNARE

Firman tecknas av ordförande och VD i förening. Dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder. Två i förening av ordförande, VD, administratör och ekonom har rätt att utföra banktransaktioner, enligt beslutad attestinstruktion.

ORGANISATIONSANSLUTNING

Ydrebostäder AB är anslutet till Sveriges Allmännyttan och HBV – Husbyggnadsvaror Ek för samt arbetsgivarorganisationen Sobona.

PERSONAL

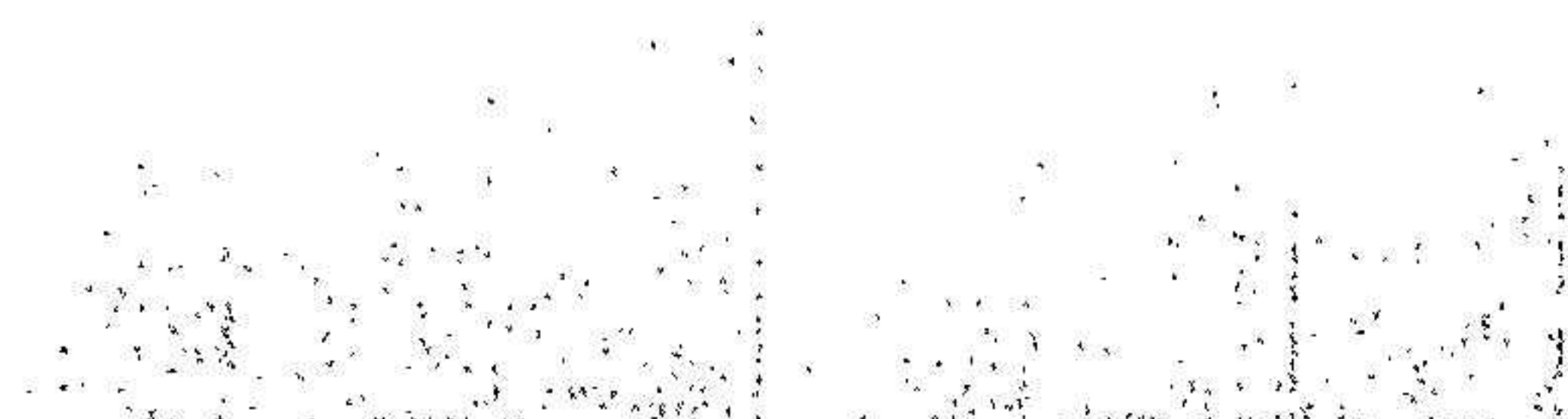
Ydrebostäder har 3 anställda; VD, administratör samt vaktmästare. I övrigt har bolaget köpt fastighetsskötartjänster i orterna Hestra, Asby och Österbymo samt fastighetsförvaltare och ekonom, samtliga av moderbolaget Ydre kommun. Bolaget har inga utfästelser om avgångsvederlag.

ÄGARDIREKTIV

Kommunfullmäktige fastställde nya ägardirektiv för bolaget i december 2019. Ägardirektiven antogs av bolagsstämman 20 april 2020. Direktivet består av tre huvuddelar, finansiell utveckling, rapportering och samråd samt bostadsbeståndets utveckling.

FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN

Vid årsskiftet omfattades Ydrebostäders fastighetsbestånd av 55 fastigheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 18 329 kvm och 18 363 kvm för lokaler. Därtill tillkommer garage. Det totala antalet uthyrningsenheter i Ydrebostäders fastigheter är 334 st.



Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	30 644	28 200	24 657	22 448
Resultat efter finansiella poster	1 846	675	1544	-636
Soliditet (%)	10,7	12,6	11,0	11,2

Definition av nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital/Balansomslutning

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 539 000	-6 296 093	674 958	14 917 866
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		674 958	-674 958	-
Årets resultat			1 845 640	1 845 640
Belopp vid årets utgång	20 539 000	-5 621 134	1 845 640	16 763 506

Resultatdispostion

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor:

Ansamlad förlust	-5 621 134
Årets vinst	1 845 640

Behandlas så att

I ny räkning överföres	-3 775 494
------------------------	------------

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





Resultaträkning

(kr)

	<u>Noter</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
Verksamhetens intäkter	3	29 011 555	32 090 405
Summa Intäkter		29 011 555	32 090 405
Verksamhetens kostnader		-20 792 172	-20 253 219
Personalkostnader		-1 963 191	-2 435 005
Avskrivningar/Nedskrivningar	4	-3 117 840	-4 685 135
Verksamhetens nettokostnader		-25 873 202	-27 373 359
Resultat före finansiella poster		3 138 353	4 717 046
Finansiella intäkter		28 210	22 382
Finansiella kostnader		-2 491 604	-2 893 789
Resultat efter finansiella poster		674 958	1 845 640
Årets resultat		674 958	1 845 640

Balansräkning

(kr)

	<u>Noter</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Mark, byggnader, tekniska anläggningar	5	123 072 442	120 651 125
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	4 491 031	10 183 117
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	69 797	0
Inventarier, verktyg och installationer		1 806 400	2 038 814
Finansiella anläggningstillgångar		40 000	40 000
Summa Anläggningstillgångar		129 479 671	132 913 056
Omsättningstillgångar			
Kassa, bank	8	-13 190 111	20 812 463
Kundfordringar		82 778	116 464
Fordringar hos moderbolag		16 223	21 815
Övriga fordringar		795 854	855 434
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 297 343	1 119 185
Summa Omsättningstillgångar		-10 997 913	22 925 361
Summa Tillgångar		118 481 758	155 838 417



Balansräkning

(Kr)

	<u>Noter</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
Eget Kapital, Avsättningar och Skulder			
Aktiekapital		-20 539 000	-20 539 000
Balanserat resultat		6 296 093	5 621 134
Årets resultat		-674 958	-1 845 640
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		-584 815	-698 735
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		-94 200 000	-62 800 000
Summa Långfristiga skulder		-94 200 000	-62 800 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	-68 400 000
Leverantörsskulder		-4 185 235	-3 667 113
Skulder till koncernföretag		-264 014	-151 506
Skatteskulder		-466 422	-542 547
Övriga skulder		-318 801	-299 906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-3 544 605	-2 515 104
Summa Kortfristiga skulder		-8 779 077	-75 576 177
Summa Eget Kapital, Avsättningar och Skulder		-118 481 758	-155 838 417



Ydre Bostäder

ank=20250804;2025080507267

Panter och ansvarsförbindelser

Noter

1 - Redovisningsprinciper

Ydrebostäder AB är ett mindre företag enligt definitionen i 1 kap. 3§ ÅRL och tillämpar därmed redovisnings- och värderingsprinciperna enligt förenklingsregelverket BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) vid upprättandet av sin finansiella rapportering

2 - Personal

Medelantalet anställda: 3 (3)

varav

Män: 2 (2)

Kvinnor: 1 (1)

3 - Verksamhetens intäkter

	<u>2023</u>	<u>2024</u>
Försäljningsintäkter	28 200 319	30 644 301
Övriga verksamhetsintäkter	811 236	1 446 104
Summa verksamhetens intäkter	29 011 555	32 090 405

2023 består övriga verksamhetsintäkter av statligt stöd för höga elpriser.

2024 består de av försäkringsersättning för brandskadad fastighet.

4 - Av- och nedskrivningar

	<u>2023</u>	<u>2024</u>
Avskrivning byggnader och anläggningar	-2 755 044	-2 790 202
Avskrivning maskiner och inventarier	-362 796	-426 171
Nedskrivning/återföring byggnader och anläggningar	0	-1 468 762
Summa av- och nedskrivningar	-3 117 840	-4 685 135

Nedskrivning består av brandskadad fastighet.

Bolagets avskrivningar tillämpas enligt följande, i procent:

Byggnader: 1,5

Industrilokaler: 4

Markanläggningar: 4

Maskiner och andra tekniska anläggningar: 10

Inventarier, verktyg och installationer: 20

5 - Mark, byggnader, tekniska anläggningar

Ingående anskaffningsvärde	176 306 416	176 052 582
Inköp	0	867 290
Försäljningar	0	-1 309 434
Utgående anskaffningsvärde	176 306 416	175 610 438
Ingående ack. avskrivningar	-50 389 742	-52 980 139
Årets avskrivningar	-2 844 232	-2 779 566
Återförd avskrivning försäljning	0	800 392
Utgående ack. avskrivningar	-53 233 974	-54 959 313
Utgående redovisat värde	123 072 442	120 651 125

Försäljning gäller Bulsjö 3:74

Byggnad: 889 434

Mark: 200 000

Markanläggning: 220 000

	<u>2023</u>	<u>2024</u>
6 - Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
Pågående	4 491 031	10 183 117
Varav 9 182 tkr gäller Framtidens äldreboende i Österbymo, där äldreboendet Solängen står inför en stor renovering.		
7 - Maskiner och inventarier	<u>2023</u>	<u>2024</u>
Ingående anskaffningsvärde	2 737 886	3 723 424
Förbättringsrenoveringar	985 538	599 424
Utgående anskaffningsvärde	3 723 424	4 322 848
Ingående ack. avskrivningar	-1 474 519	-1 847 227
Årets avskrivningar	-372 708	-436 807
Utgående ack. avskrivningar	-1 847 227	-2 284 034
Utgående redovisat värde	1 876 197	2 038 814
8 - Kassa och bank	<u>2023</u>	<u>2024</u>
Kassa	0	0
Bank och plusgiro	-13 190 111	20 812 463
Summa kassa och bank	-13 190 111	20 812 463
Under slutet av 2024 togs ett lån upp istället för att, som tidigare år, utnyttja checkcredit inom Ydre kommuns koncernkonto. Föregående år redovisades detta i summa skuld till moderbolaget.		
9 - Långfristiga skulder	<u>2023</u>	<u>2024</u>
Långfristig upplåning i banker och kreditinstitut	-94 200 000	-62 800 000
Summa långfristiga skulder	-94 200 000	-62 800 000



Ydre Bostäder

ank=20250804;2025080507268

Österbymo 2025-03-24

Anders Andersson
Styrelseordförande

PETER JISHUN
VD

Gunnar Emanuelsson

Andreas Jacobsson

Lars Göran Överström

Lennart Hjalmarsson

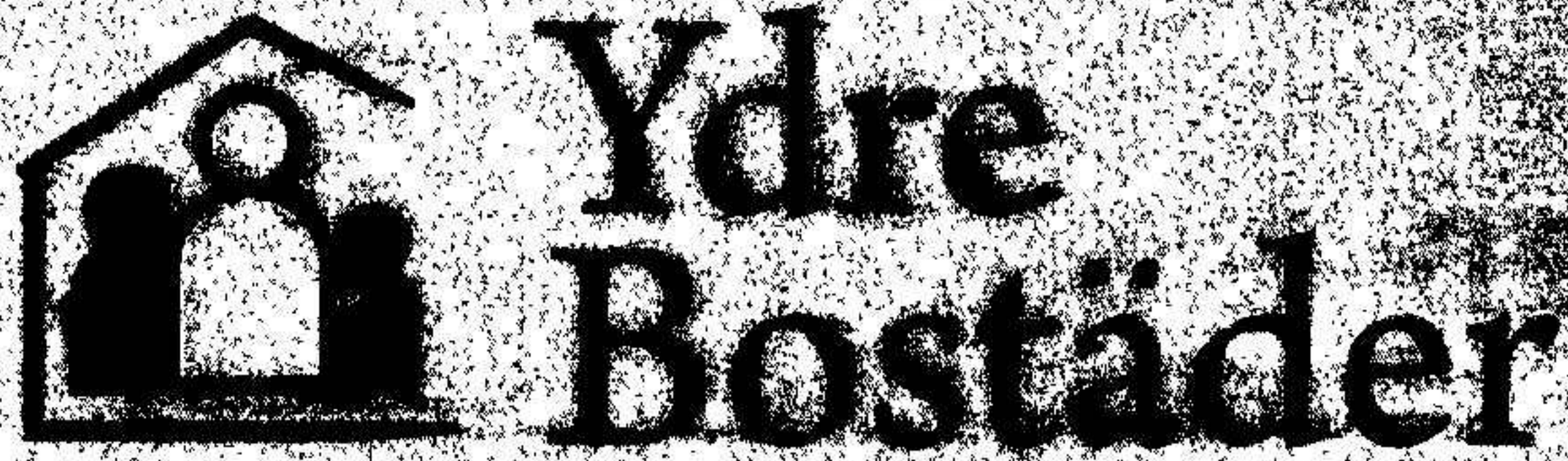
Klas Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats ~~inlämnat~~

^{DEN}

14 APRIL 2025

Daniel Önell
Auktoriserad revisor



Kontaktinfo

Telefonnummer
0381-66 12 01

Bobutik
Kisavägen 1

Postadress
Torget 4
573 74 Ydre

Epost
ydrebostader@ydre.se

Hemsida
www.ydrebostader.se

Org. nr
556526-5310





ank=20250804-2025080507270

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ydrebostäder AB, org. nr 556526-5310

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ydrebostäder AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ydrebostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Ydrebostäder AB 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.



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 Ydrebostäder AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ydrebostäder AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Linköping den 14 april 2025

KPMG AB

Daniel Önell

Auktoriserad revisor