


**Årsredovisning
för
AB Bjuvsbostäder
556089-5533**

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Bjuvsbostäder intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Bjuv, den 17 juni 2024


.....
Christofer Bernebring, VD

ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2023

AB BJUVSBOSTÄDER Org.nr 556089-5533

Innehåll

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

Organisationsanslutning

Bolaget är medlem i Sveriges Allmännytt, FASTIGO (Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation), HBV (Husbyggnadsvaror förening), andelsföreningen Skånehem samt Vegeåns vattenråd.

Verksamheten

Bolaget förvaltar 57 529 kvadratmeter lägenhetsyta fördelat på 855 lägenheter i Bjuvs kommuns samtliga kommunalar. Förutom bostäder har Bjuvsbostäder 7 223 kvadratmeter lokalyta.

Väsentliga händelser under året

2023 har varit ett år präglad av flera stora byggprojekt. Året inleddes med inflyttning i 6 nya lägenheter på Solgatan i Bjuv. Lägenheterna tillskapades av en yta som tidigare varit kontor. I juli färdigställdes 34 nya lägenheter på fastigheten Ulven 3 i Bjuv. De båda nybyggda lamellhusen var ett välkommet tillskott i stadsbilden. Projektet har en tydlig miljöprofil med bl.a. 300 kvm solceller på taket, batteri och individuell mätning och debitering av såväl vatten som el.

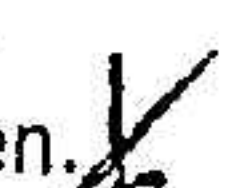
Under året så har planering skett för bolagets kommande stambyten. Sammantaget handlar det om cirka 400 lägenheter som är i behov av renovering under de närmaste 7-8 åren. Bjuvsbostäder har ingått ett strategiskt partneringsamarbete med NCC och den första förstudien har blivit klar under året.

Bjuvsbostäders styrelse har under hösten 2023 tagit beslut om konvertering av tidigare Komvux-lokaler i området Årstiderna i Bjuv till 18 nya lägenheter.

I december flyttade Barn- och utbildningsförvaltningen in i en ny ombyggd lokal på Mejerigatan 1. Upphandling av ombyggnaden genomfördes i maj 2023 och entreprenadarbetena påbörjades i slutet av augusti.

Den årliga hyresförhandlingen avseende 2023 slutfördes i slutet av februari 2023. Resultatet blev en hyreshöjning om 4,5 % (varmhyror) resp. 2,6 % (kallhyror) från och med 1 mars 2023.

Upphandling av nytt avtal avseende grönyteskötsel, vinterväghållning och tillsyn av miljörum har genomförts. Det nya avtalet började att gälla fr.o.m. 1 december 2023 och uppstarten med ny entreprenör har fungerat bra.

Bjuvsbostäder har tillsammans med Bjuvs kommun ansökt om medling till Fjärrvärmenämnden gällande fjärrvärmebolagets höga taxehöjningar. Medlingen var dock resultatlös och den aviserade höjningen genomfördes av fjärrvärmebolaget. Beträffande Billeholm ser dock ärendet annorlunda ut och ärendet ligger nu i stället hos Energimarknadsinspektionen. 

CU M

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB Bjuvsbostäder avger härmed årsredovisning för verksamhetsåret 2023. AB Bjuvsbostäder 556089-5533 ägs till 100 procent av Bjuvs kommun.

Affärsidé och mål

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

Bjuvsbostäder skall

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

Bolaget har valt att omsätta ovanstående ägardirektiv i följande mål- och aktivitetssatta målområden; Ekonomi, Bostadsförsörjning, Medarbetare och organisation, Kund och attraktiva boendemiljöer samt Energi och miljö.

Styrelse och revisorer

Bolagets styrelse utses av kommunfullmäktige i Bjuvs kommun och styrelsen har under 2023 bestått av sex ledamöter jämte suppleanter. Styrelsen har hållit sex styrelsemöten under verksamhetsåret. Årsstämma har hållits den 16 maj 2023.

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

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

Årsstämman har utsett följande auktoriserade revisorer för verksamhetsåret: Lars Starck auktoriserad revisor, med Thomas Hallberg auktoriserade revisorer som suppleant, båda från Ernst & Young AB.

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

Närvaro styrelsemöten

Bolaget har haft sex (6) protokollförda styrelsemöten under året, varav ett (1) styrelsemöte genomfördes per capsulam. Nedan redovisas närvaro för företrädare från respektive politiskt parti. Per capsulam mötet är exkluderat från sammanställningen.

| | Antal ledamöter/ suppleanter | Procentuell närvaro |
|---------------------|---------------------------------|---------------------|
| Moderaterna | 3 | 93% |
| Sverigedemokraterna | 3 | 87% |
| Centerpartiet | 1 | 60% |
| Socialdemokraterna | 3 | 47% |

CTF 19

Finanspolicy

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

Risk och osäkerhetsfaktorer

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

Förväntad framtida utveckling

Bolaget står inför stora förändringar under 2024. Kommunfullmäktige i Bjuv har i december 2023 tagit beslut om att bilda en kommunkoncern med två fastighetsägande bolag, samt ett förvaltningsbolag med uppgift att förvalta fastigheterna i de båda fastighetsägande bolagen. Detta skulle innebära samordningsfördelar då all fastighetskompetens avseende såväl bostäder som lokaler samlas inom bolagskoncernen. Förändringen med gemensamt förvaltningsbolag beräknas ske under våren 2024. ✓

CS - RJ

Resultat och ställning

Resultatet för 2023 uppgick till 3,8 mnkr (3,8). Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning och balansräkning med noter.

Bolagets hyresintäkter ökade med 3,5 mnkr från 65,5 mnkr 2022 till 69,0 mnkr under 2023. Ökningen är ett resultat av på tillskapande av nya lägenheter på Ulven 3 och Årstiderna samt den årliga hyreshöjningen som landade i en höjning om 4,5 % avseende varmhysor resp. 2,6 % för kallhyror från 1 mars 2023.

Driftskostnaderna ökade med 600 tkr från 25,0 mnkr till 25,6 mnkr. Främst kopplade till ökade kostnader för uppvärmning.

Övriga kostnader ökade 1,0 mnkr från 7,3 mnkr till 8,3 mnkr. Ökningen är kopplad till nedlagda konsultkostnader tillhörande två förgävesprojekt.

Personalkostnaderna ökade med 400 tkr från 9,2 mnkr till 9,6 mnkr. Ökningen beror på den årliga lönerrevisionen.

Under 2023 har bolagets räntekostnader ökat från 2,1 mnkr till 5,5 mnkr med anledning av stigande räntor på marknaden samt nya lån kopplat till nyproduktionen på fastigheten Ulven 3.

Bolagets kostnadsutveckling sista tertialet har varit gynnsammare än bedömningen vid delåret varför resultatet är bättre än prognosen i samband med delårsrapport i augusti.

Rapport över förändringar av eget kapital

Alla belopp anges i tkr.

| | Aktiekapital | Reservfond | Fritt eget kapital | Summa eget kapital |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------------|--------------------|
| Eget kapital 2022-12-31 | 8 000 | 1 567 | 257 538 | 267 105 |
| Utdelning | | | -197 | -197 |
| Årets resultat | | | 3 773 | 3 773 |
| Eget kapital 2023-12-31 | 8 000 | 1 567 | 261 115 | 270 681 |

CBM

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

| | |
|------------------|--------------------|
| Balanserad vinst | 257 341 415 |
| Årets vinst | 3 773 091 |
| Summa | 261 114 506 |

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

| | |
|---|--------------------|
| Till aktieägaren utdelas 34,80 kr/aktie | 278 400 |
| I ny räkning överförs | 260 836 106 |
| Summa | 261 114 506 |

Utdelningen kommer att utbetalas efter årsstämman.

Utdelningsberättigade aktier för 2023 års resultat är 8000 stycken.

Ekonomiska nyckeltal

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|
| 1 Eget kapital, tkr | 270 681 | 267 105 | 263 418 | 321 631 | 189 430 |
| 2 Redovisad soliditet, % | 57,3 | 58,4 | 62,5 | 48,6 | 35,4 |
| 3 Direktavkastning, % | 4,53 | 4,51 | 4,04 | 4,81 | 4,53 |
| 4 Räntabilitet på totalt kapital % | 2,0 | 1,3 | 0,8 | 20,7 | 6,7 |
| 5 Kassaflöde från den löpande verksamheten, tkr | 19 641 | 18 329 | 16 692 | 10 421 | 34 731 |
| 6 Kassaflödeskvot, % | 26,9 | 26,9 | 25,0 | 4,5 | 37,4 |
| 7* Investeringar i befintligt fastighetsbestånd mnkr | 31,1 | 70,9 | 14,0 | 31,7 | 48,5 |

- 1 Eget kapital enligt fastställd balansräkning
- 2 Eget kapital i förhållande till totalt kapital
- 3 Driftnetto relativt bedömt marknadsvärde.
- 4 Resultat efter finansiella poster plus räntekostnader i förhållande till balansomslutningen
- 5 Kassaflöde från den löpande verksamheten
- 6 Kassaflöde från den löpande verksamheten i förhållande till bruttoomsättningen
- 7* Investeringar i befintligt fastighetsbestånd, inkluderar pågående projekt ✓

*(Jämförelsetal för 2019-2022 har räknats om)

CB. UG

Resultaträkning

Alla belopp anges i tkr.

| Nettoomsättning | Not | 2023 | 2022 |
|--|------------|----------------|----------------|
| Hysesintäkter | 2 | 69 036 | 65 513 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 3 955 | 2 571 |
| | | 72 991 | 68 084 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | -25 551 | -25 014 |
| Underhållskostnader | | -4 191 | -4 507 |
| Fastighetskatt | | -1 759 | -1 998 |
| Övriga externa kostnader | 5, 6 | -8 258 | -7 312 |
| Personalkostnader | 6 | -9 638 | -9 245 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | 7, 8 | -15 007 | -14 360 |
| Summa rörelsens kostnader | | -64 404 | -62 436 |
| Rörelseresultat | | 8 587 | 5 648 |
| Resultat från finansiella investeringar | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 9 | 704 | 201 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -5 518 | -2 069 |
| Summa resultat från finansiella investeringar | | -4 814 | -1 868 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 773 | 3 780 |
| Skatt på årets resultat | 14,15 | 0 | 0 |
| Årets vinst | | 3 773 | 3 780 |

C.B. WA

Balansräkning

Alla belopp anges i tkr.

Tillgångar

| Anläggningstillgångar | Not | 2023 | 2022 |
|--|-----|----------------|----------------|
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader, markanläggningar och mark | 7 | 420 459 | 347 992 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 8 | 16 797 | 15 581 |
| Pågående ny- och ombyggnader | 12 | 4 143 | 61 694 |
| | | 441 399 | 425 267 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Övriga långfristiga fordringar | 11 | 40 | 40 |
| | | 40 | 40 |
| Summa anläggningstillgångar | | 441 439 | 425 307 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Förråd och lager | | 39 | 56 |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 75 | 142 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 1 676 | 1 127 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 2 670 | 2 422 |
| Kassa och bank | | 26 482 | 28 329 |
| Summa omsättningstillgångar | | 30 943 | 32 076 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 472 382 | 457 383 |

CB-AP

Eget kapital och skulder

| Eget kapital | Not | 2023 | 2022 |
|--|-----|----------------|------------------|
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital (8 000 aktier á kvotvärde 1 000 kronor) | | 8 000 | 8 000 |
| Reservfond | | 1 567 | 1 567 |
| | | 9 567 | 9 567 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserad vinst | | 257 341 | 253 758 |
| Årets vinst | | 3 773 | 3 780 |
| | | 261 114 | 257 538 |
| Summa eget kapital | | 270 681 | 267 105 |
| Skulder | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 16 | 184 428 | 169 928 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | 16 | 0 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 8 772 | 11 233 |
| Skulder till koncernföretag | | 429 | 432 |
| Skatteskuld | | 0 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 344 | 481 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 7 728 | 8 204 |
| Summa kortfristiga skulder | | 17 272 | 20 350 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 472 382 | 457 383 ✓ |

CSM

2024061921777

Kassaflödesanalys

Alla belopp anges i tkr.

| Den löpande verksamheten | Not | 2023 | 2022 |
|---|-----|----------------|----------------|
| Rörelseresultat före finansiella poster | | 8 587 | 5 648 |
| Avskrivningar | | 15 007 | 14 360 |
| Nedskrivningar | | 0 | 0 |
| Övriga ej likviditetspåverkande poster | | 0 | 0 |
| | | | |
| Erhållen ränta | | 704 | 201 |
| Erlagd ränta | | -5 518 | -2 069 |
| | | | |
| Ökning/minskning varulager | | 17 | 18 |
| Ökning/minskning kundfordringar | | 67 | 36 |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar | | -798 | -1 358 |
| Ökning/minskning leverantörsskulder | | 2 189 | 448 |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder | | -614 | 1 045 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 19 641 | 18 329 |
| | | | |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | 18 | -35 792 | -65 805 |
| Försäljning av materiella anläggningstillgångar | | 0 | 16 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -35 792 | -65 790 |
| | | | |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | | 14 500 | 45 000 |
| Amortering | | 0 | -19 088 |
| Utdelning | | -197 | -93 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 14 303 | 25 819 |
| | | | |
| Årets kassaflöde | | -1 848 | -21 642 |
| Likvida medel vid årets början | | 28 329 | 49 971 |
| Likvida medel vid årets slut | | 26 482 | 28 329 |

CS.Mj

Noter till resultat- och balansräkning

(tkr)

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Koncerntillhörighet

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

Av bolagets inköp utgör 1 072 tkr inköp från moderbolaget, Bjuvs kommun, samt av försäljning utgör 3 184 tkr försäljning till moderbolaget Bjuvs Kommun. Därutöver har en borgensavgift på 388 tkr betalats till Bjuvs kommun. Av bolagets likvida medel utgör 21 495 tkr saldo på koncernkonto i Bjuvs kommun.

Intäkter

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

Ersättningar till anställda


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


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

Låneutgifter

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

Finansiella instrument

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

CB. 

Inkomstskatter

För taxeringsåret 2023 har AB Bjuvsbostäder ett sammantaget outnyttjat underskott på 32,9 miljoner kronor (37,0). Bolaget tillämpar bestämmelserna kring uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag. Dock redovisas uppskjuten skatt ej med tanke på osäkerheten om denna uppskjutna skattefordran inom en rimlig framtid kommer att kunna utnyttjas.

Materiella anläggningstillgångar

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

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader:

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

Markanläggningar:

| | |
|-------------------|--------|
| Nyanläggning mark | 100 år |
| Utemiljö | 40 år |

Maskiner, inventarier och datorer:

| | |
|--|------|
| Inventarier verktyg och installationer | 5 år |
| Datorutrustning | 3 år |

Avskrivning påbörjas den månad då byggnad färdigställs eller inventarier anskaffas.

Uppskattningar och bedömningar

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

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

CE.W

Kundfordringar och övriga fordringar

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

Not 2 Hyresintäkter

| | Hyra | | Hyresbortfall | | Netto | |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Bostad | 66 620 | 61 844 | -1 644 | -209 | 64 976 | 61 635 |
| Lokal | 5 657 | 5 452 | -1 791 | -2 187 | 3 865 | 3 265 |
| Garage | 789 | 786 | -65 | -96 | 724 | 690 |
| P-plats | 397 | 108 | -141 | -23 | 256 | 85 |
| Summa | 73 462 | 68 190 | -3 641 | -2 515 | 69 822 | 65 675 |
| Hyresrabatt | | | | | -786 | -162 |
| Summa | | | | | 69 036 | 65 513 |

| Fördelning lägenhets- och lokalkontrakt | Bostäder | Lokaler |
|--|----------|---------|
| Antal hyreskontrakt (genomsnittligt antal) | 855 | 94 |
| Ytfördelning % | 89 | 11 |
| Genomsnittshyra kr/kvm | 1 158 | 783 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Ersättning från hyresgäster | 635 | 832 |
| Återvunna fordringar | 76 | 153 |
| Erhållna statliga bidrag | 710 | 35 |
| Förvaltningsuppdrag | 0 | 0 |
| Försäkringsersättning | 532 | 358 |
| Övrigt | 2 001 | 1 193 |
| Vinst vid avyttring fastighet | 0 | 0 |
| Summa | 3 955 | 2 571 |

Not 4 Drift- och underhållskostnader

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsskötsel | 3 042 | 2 612 |
| Uttagskatt | 445 | 552 |
| Reparationer | 3 601 | 4 122 |
| El | 2 632 | 2 883 |
| Vatten | 5 096 | 4 987 |
| Renhållning | 2 461 | 2 519 |
| Uppvärmning | 8 274 | 7 339 |
| Summa | 25 551 | 25 014 |
| Underhållskostnader | 4 191 | 4 507 |
| Summa | 29 742 | 29 521 |

CB. AP

Not 5 Ersättning till revisorerna

| | 2023 | 2022 |
|--------------------|------|------|
| Revisionsuppdraget | 189 | 160 |
| Övriga tjänster | 0 | 0 |
| | 189 | 160 |

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

| | 2023 | 2022 |
|---|--------------|--------------|
| Kvinnor | 6 | 6 |
| Män | 6 | 5 |
| | 12 | 11 |
| Löner och ersättningar har uppgått till: | | |
| Styrelsen och verkställande direktören | 1 390 | 1 253 |
| Övriga anställda | 5 647 | 5 497 |
| | 7 038 | 6 750 |
| Sociala avgifter enligt lag och avtal: | | |
| Styrelsen och verkställande direktören | 631 | 569 |
| Övriga anställda | 2 179 | 2 117 |
| | 2 810 | 2 686 |
| Totala löner och ersättningar | 9 848 | 9 436 |

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

| | 2023 | | | 2022 | | |
|---|---------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| | <i>Antal på balansdagen</i> | <i>Varav kvinnor</i> | <i>Varav män</i> | <i>Antal på balansdagen</i> | <i>Varav kvinnor</i> | <i>Varav män</i> |
| Styrelseledamöter | 6 | 2 | 4 | 6 | 1 | 5 |
| Verkställande direktör och andra befattningshavare | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 | 1 |

CB. NR

Not 7 Byggnader och mark

| Byggnader | 2023 | 2022 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 579 370 | 571 933 |
| Nyanskaffning under året och omfört från pågående nybyggnad | 82 893 | 7 541 |
| Försäljningar | 0 | 0 |
| Utrangeringar | 0 | -104 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 662 263 | 579 370 |
| Ingående avskrivningar | -200 198 | -187 822 |
| Årets avskrivningar | -13 278 | -12 420 |
| Årets utrangeringar | 0 | 44 |
| Årets försäljningar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -213 476 | -200 198 |
| Nedskrivning | | |
| Ingående nedskrivning | -59 352 | -59 352 |
| Försäljningar och utrangeringar | 0 | 0 |
| Nedskrivningar | 0 | 0 |
| Återföring av nedskrivning | | |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -59 352 | -59 352 |
| Utgående restvärde enligt plan | 389 435 | 319 820 |
| Markanläggningar | 2023 | 2022 |
| Ingående anskaffningsvärde | 19 748 | 19 748 |
| Nyanskaffning under året | 3 380 | 0 |
| Försäljningar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 23 128 | 19 748 |
| Ingående avskrivningar | -6 784 | -6 317 |
| Årets avskrivningar | -528 | -467 |
| Årets avskrivningar på försäljning | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -7 312 | -6 784 |
| Utgående restvärde enligt plan | 15 816 | 12 964 |
| Mark | 2023 | 2022 |
| Ingående anskaffningsvärde | 15 208 | 15 208 |
| Nyanskaffning under året | 0 | 0 |
| Försäljningar under året | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 15 208 | 15 208 |
| Utgående bokfört värde på byggnader och mark | 420 459 | 347 992 |
| Taxeringsvärden (enligt ny taxering 2022) | 2023 | 2022 |
| Byggnader | 405 062 | 405 062 |
| Mark | 121 511 | 121 026 |
| | 526 573 | 526 088 |
| Verkligt värde | 664 819 | 549 459 |

Beräkning av verkligt värde

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

CB. AB

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 19 986 | 15 497 |
| Nyanskaffning under året och omfört från pågående nybyggnad | 2 207 | 4 489 |
| Försäljningar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 22 193 | 19 986 |
| Ingående avskrivningar | -4 405 | -3 021 |
| Årets avskrivningar | -990 | -1 384 |
| Årets försäljningar | 0 | 0 |
| Årets utrangeringar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -5 395 | -4 405 |
| Utgående restvärde enligt plan | 16 797 | 15 581 |
| Summa avskrivningar Byggnader | 13 279 | 12 420 |
| Summa avskrivningar Markanläggningar | 528 | 467 |
| Summa avskrivningar Maskiner och andra tekniska anläggningar | 1 200 | 1 413 |
| Summa avskrivningar och nedskrivningar | 15 007 | 14 300 |

Not 9 Ränteintäkter och likande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ränta på likvida medel | 546 | 0 |
| Övriga finansiella intäkter | 158 | 201 |
| | 704 | 201 |

Not 10 Räntekostnader och likande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 5 129 | 1 755 |
| Borgensavgift Bjuvs kommun | 388 | 313 |
| Övriga räntekostnader | 1 | 1 |
| | 5 518 | 2 069 |

Not 11 Aktier och andelar

| | 2023 | 2022 |
|---------------|------|------|
| Andelar i HBV | 40 | 40 |

Not 12 Pågående ny- och ombyggnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|--------------|---------------|
| Ingående balans | 61 694 | 2 819 |
| Under året nedlagda kostnader | 29 404 | 66 416 |
| Förgävesprojekt | -682 | 0 |
| Aktiveringar | -86 273 | -7 541 |
| Utgående balans | 4 143 | 61 694 |

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|--------------|--------------|
| Upplupna intäkter | 0 | 0 |
| Förutbetalda kostnader | 2 670 | 2 422 |
| | 2 670 | 2 422 |

CB-NA

Not 14 Skatt på årets resultat

| | 2023 | 2022 |
|---|----------|----------|
| Aktuell skatt | 0 | 0 |
| Uppskjuten skatt | 0 | 0 |
| Summa skatt enligt resultaträkningen | 0 | 0 |
| Avstämning årets skattekostnad | | |
| | 2023 | 2022 |
| Redovisat resultat före skatt | 3 773 | 3 780 |
| Skatt beräknad enligt svensk skattesats (20,6%) | -777 | -779 |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader | -9 | -8 |
| Nedskrivning | 0 | 0 |
| Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter | | |
| Skattemässigt resultat av reavinst | 0 | 0 |
| Återföring nedskrivning | 0 | 0 |
| Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar | -54 | -61 |
| Skatteeffekt av ej värderad uppskjuten skattefordran | 840 | 848 |
| Summa | 0 | 0 |

Not 15 Uppskjuten skatt

| | Belopp | 2023 | Belopp | 2022 |
|---|--------|---------|--------|---------|
| Aktuell skatt | | 0 | | 0 |
| Uppskjuten skattefordran | | | | |
| Ack. skattemässigt underskott | 32 906 | 6 779 | 36 982 | 7 618 |
| Skillnad mellan skattemässiga- och bokföringsmässiga avskrivningar på materiella anläggningar | 36 500 | 7 519 | 36 239 | 7 465 |
| Netto uppskjuten skattefordran | | 14 298 | | 15 084 |
| Nedskrivning uppskjuten skattefordran | | -14 298 | | -15 084 |
| Utgående balans skattefordran | | 0 | | 0 |

Använd skattesats 20,6 %

CB. WFA

Not 16 Upplåning

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntebärande skulder | | |
| Långfristig del av fastighetslån | 184 428 | 169 928 |
| Kortfristig del av fastighetslån | 0 | 0 |
| Summa räntebärande skulder | 184 428 | 169 928 |
| Förfallostruktur räntebindning | | |
| Räntebindning < 1 år | 74 428 | 56 000 |
| Räntebindning < 2 år | 110 000 | 113 928 |
| | 184 428 | 169 928 |

Av de långfristiga fastighetslånen om 184 428 tkr har 41 mnkr refinansierats 2024-02-22. Ytterligare 18,9 mnkr förfaller 2024-11-29 och ska då refinansieras.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------|--------------|--------------|
| Förskottsbetalade hyror | 5 414 | 5 161 |
| Upplupna semesterlöner | 414 | 292 |
| Upplupna sociala avgifter | 130 | 92 |
| Övriga poster | 2 405 | 2 751 |
| | 8 363 | 8 296 |

Not 18 Ej kassaflödespåverkande transaktioner i investerings- och finansieringsverksamheterna

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Årets investeringar | -31 139 | -70 949 |
| Ej betalda leverantörsfakturor avseende förvärvade anläggningar | 1 332 | 5 985 |
| Betalda leverantörsfakturor avseende föregående år | -5 985 | -841 |
| Investeringsverksamheten | -35 792 | -65 805 |

Not 19 Ställda säkerheter

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|------|
| Avseende skuld till kreditinstitut: | 0 | 0 |
| Fastighetsinteckningar | 0 | 0 |

Not 20 Eventualförpliktelser

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------|------|------|
| Garantiförbindelser FASTIGO | 123 | 108 |

Not 21 Händelser efter balansdagen

Som framgår av förvaltningsberättelsen har i december 2023 beslut fattats om att bilda en bolagskoncern under Bjuvs kommun. Med anledning av detta har förhandlingar med de olika fackförbunden inletts under januari 2024. Förändringen beräknas genomföras i månadsskiftet mars/april 2024.

I januari 2024 utsattes Bjuvs kommun av en IT-attack som även drabbade Bjuvsbostäder. Attacken påverkade åtkomsten till delar av bolagets digitala information under ett par dagar. Bolagets IT-leverantör upptäckte snabbt intrånget och verksamhetssystemen var fungerande igen efter några dagar.

Den årliga hyresförhandlingen avseende 2024 påkallades i slutet av september 2023. Efter fyra förhandlingsträffar valde Bjuvsbostäder att hänskjuta ärendet till Hyresmarknadsmarknadskommittén (HMK). HMK kom med sitt avgörande efter periodens slut, i slutet av januari 2024. Beslutet innebar en generell hyreshöjning om 5,7 % från och med 1 januari 2024.

CB WA

2024061921786

FASTIGHETSFÖRTECKNING 2023-12-31

| Område | Byggn.år | Lägenheter | | | | | | Antal | Yta | Lokaler | | Garage | | P-platser | |
|-----------------------------|----------|------------|------------|------------|-----------|----------|------------|---------------|-----------|--------------|------------|------------|-------|-----------|--|
| | | 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | Antal | | | Yta | Antal | Yta | Antal | Antal | |
| Tulpanen | 1965-66 | 9 | 33 | 36 | 6 | 0 | 84 | 5 844 | 12 | 264 | 26 | 62 | | | |
| Brogårda | 1973-76 | 0 | 22 | 60 | 33 | 0 | 115 | 8 572 | 2 | 78 | 71 | 74 | | | |
| Ulven 2/Bävern 8 | 2006 | 0 | 2 | 12 | 2 | 0 | 16 | 1 312 | 0 | 0 | 16 | 7 | | | |
| Apoteket 3 | 1920 | 0 | 1 | 1 | 0 | 1 | 3 | 292 | 0 | 0 | 1 | 4 | | | |
| Falken 2 | 2014 | 0 | 20 | 20 | 0 | 0 | 40 | 2 640 | 0 | 0 | 40 | 25 | | | |
| Ulven 3 | 2023 | 4 | 6 | 14 | 10 | 0 | 34 | 2 355 | 0 | 0 | | 34 | | | |
| Årstiderna: | 1967-68 | 51 | 58 | 111 | 9 | 0 | 229 | 15 956 | 13 | 2 279 | 68 | 253 | | | |
| Enhörningen 1 | | 4 | 4 | 8 | 0 | 0 | 16 | 1 175 | 0 | 0 | | | | | |
| Enhörningen 2 | | 15 | 20 | 39 | 3 | 0 | 77 | 5 564 | 2 | 174 | | | | | |
| Enhörningen 3 | | 20 | 20 | 22 | 3 | 0 | 65 | 4 173 | 5 | 1 903 | | | | | |
| Ekorren 1 | | 12 | 14 | 42 | 3 | 0 | 71 | 5 044 | 6 | 202 | | | | | |
| Mejerigatan | 1972 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 1 353 | | 16 | | | |
| Bjuvshem: | 1950-61 | 28 | 69 | 31 | 12 | 0 | 140 | 8 779 | 29 | 2 059 | 4 | 71 | | | |
| Renen 1 | | 10 | 43 | 6 | 0 | 0 | 59 | 3 387 | 2 | 98 | | | | | |
| Renen 2 | | 12 | 9 | 21 | 6 | 0 | 48 | 3 367 | 5 | 184 | | | | | |
| Hunden 2 | | 6 | 10 | 0 | 2 | 0 | 18 | 978 | 0 | 0 | | | | | |
| Kaninen 3 | | 0 | 7 | 4 | 4 | 0 | 15 | 1 047 | 22 | 1 777 | | | | | |
| Bjuv 8:33 (Förråd) | | | | | | | | | 1 | 150 | | | | | |
| Sofias gata | 2019-20 | 0 | 11 | 10 | 0 | 0 | 21 | 1 324 | 0 | 0 | 0 | 23 | | | |
| Biblioteks- och Nygatan: | 1954-65 | 16 | 40 | 8 | 0 | 0 | 65 | 3 438 | 17 | 645 | 23 | 32 | | | |
| Billesholms Gård 9:133 | | 12 | 22 | 4 | 0 | 0 | 38 | 1 912 | 6 | 304 | | | | | |
| Billesholms Gård 9:6 | | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 | 10 | 630 | 5 | 259 | | | | | |
| Skinneholm 23:103 | | 4 | 8 | 4 | 0 | 0 | 16 | 896 | 6 | 82 | | | | | |
| Bjerrings väg och Storgatan | | 6 | 38 | 10 | 0 | 0 | 54 | 3 284 | 13 | 374 | 5 | 21 | | | |
| Elestorp 7:86 | 1966-71 | 6 | 18 | 6 | 0 | 0 | 30 | 1 864 | 7 | 197 | | | | | |
| Elestorp 7:27 | 1952-53 | 0 | 8 | 4 | 0 | 0 | 12 | 856 | 4 | 107 | | | | | |
| Elestorp 7:96 | " | 0 | 12 | 0 | 0 | 0 | 12 | 564 | 2 | 70 | | | | | |
| Gök- och Lärkgatan | 1985-90 | 0 | 26 | 18 | 2 | 0 | 46 | 3 166 | 1 | 21 | 23 | 43 | | | |
| Borsten 6 | 1976 | 0 | 9 | 0 | 0 | 0 | 9 | 567 | 0 | 0 | | 4 | | | |
| SUMMA | | 114 | 335 | 331 | 74 | 1 | 855 | 57 529 | 94 | 7 223 | 277 | 669 | | | |

Obebyggd tomtmark

| | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--|--|--|--|--|--|--|---------------|--|--|--|--|
| Brogårda 8:1 (ängsmark) | | | | | | | | 51 676 | | | | |
| SUMMA | | | | | | | | 51 676 | | | | |

CB MA

Underskrifter

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman den 20 maj 2024 för fastställelse.

Datum för påskrift: 2024-03-04


Matthias Åkesson
Ordförande

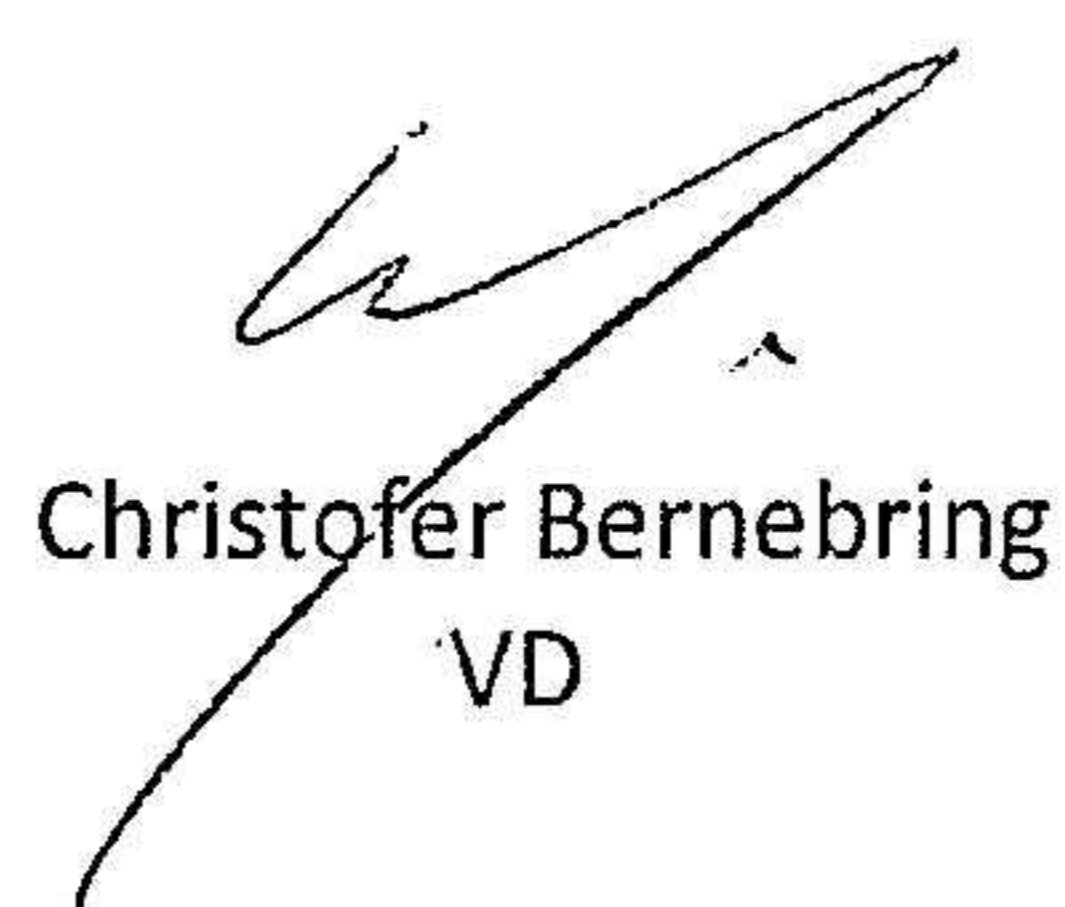

Pia Trollehjelm
Vice ordförande


Raymond Blixt


Ann-Charlotte Hammar Jönsson

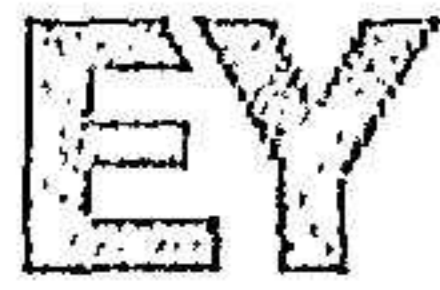

Christer Stedt


Stefan Svalö


Christofer Bernebring
VD

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 4 mars 2024.


Lars Starck
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024061921788

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Bjuvsbostäder för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Bjuvsbostäders finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Bjuvsbostäder enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



Building a better
working world

2024061921789

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Aktiebolaget Bjuvsbostäder för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Bjuvsbostäder enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 4 mars 2024

Lars Starck
Auktoriserad revisor