

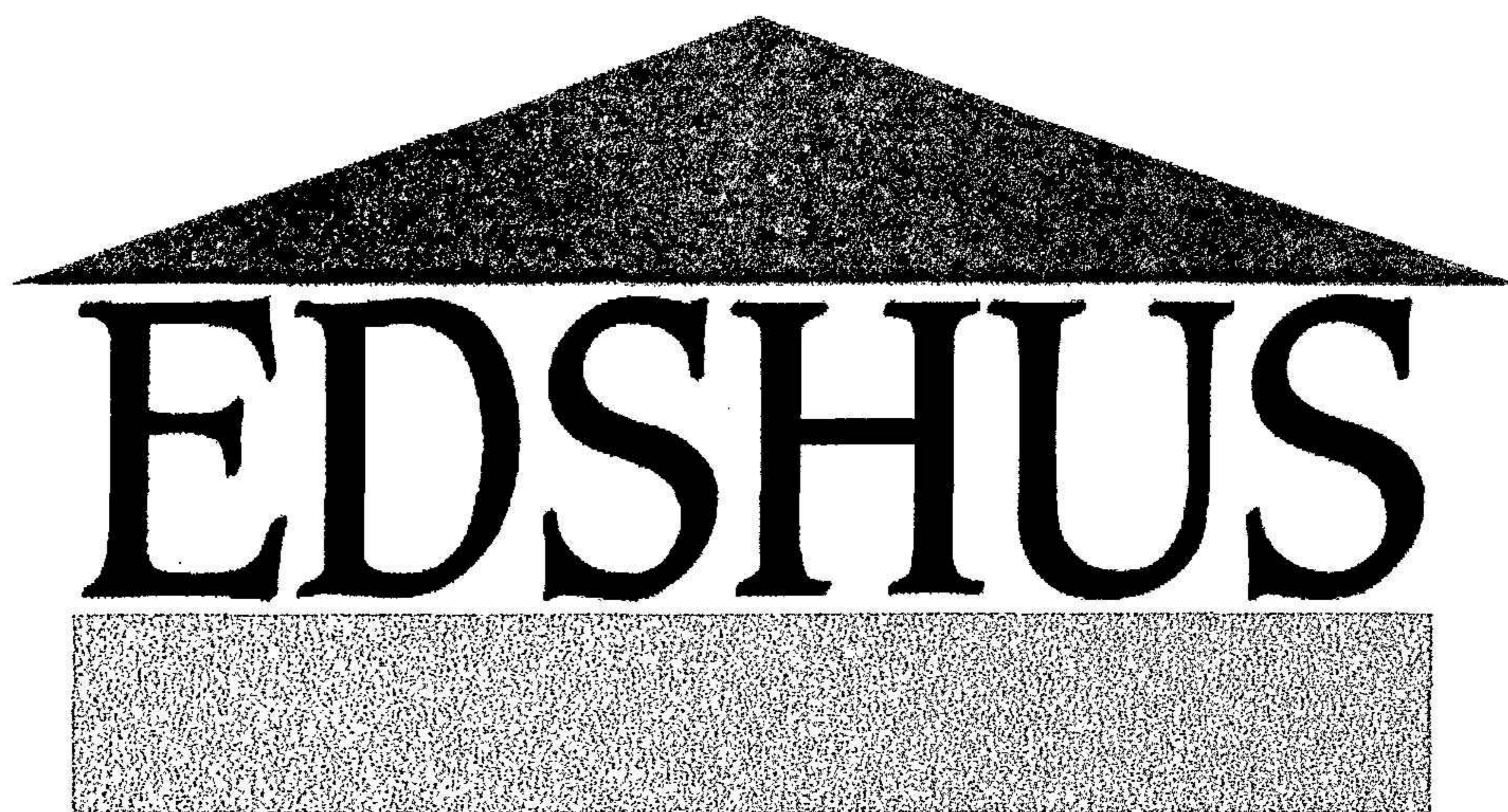
ÅRSREDOVISNING

2021

Undertecknad verkställande direktör i Edshus AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2021-06-28. Årsstämman beslöt, att den uppkomna vinsten 695 kkr skulle balanseras i ny räkning.

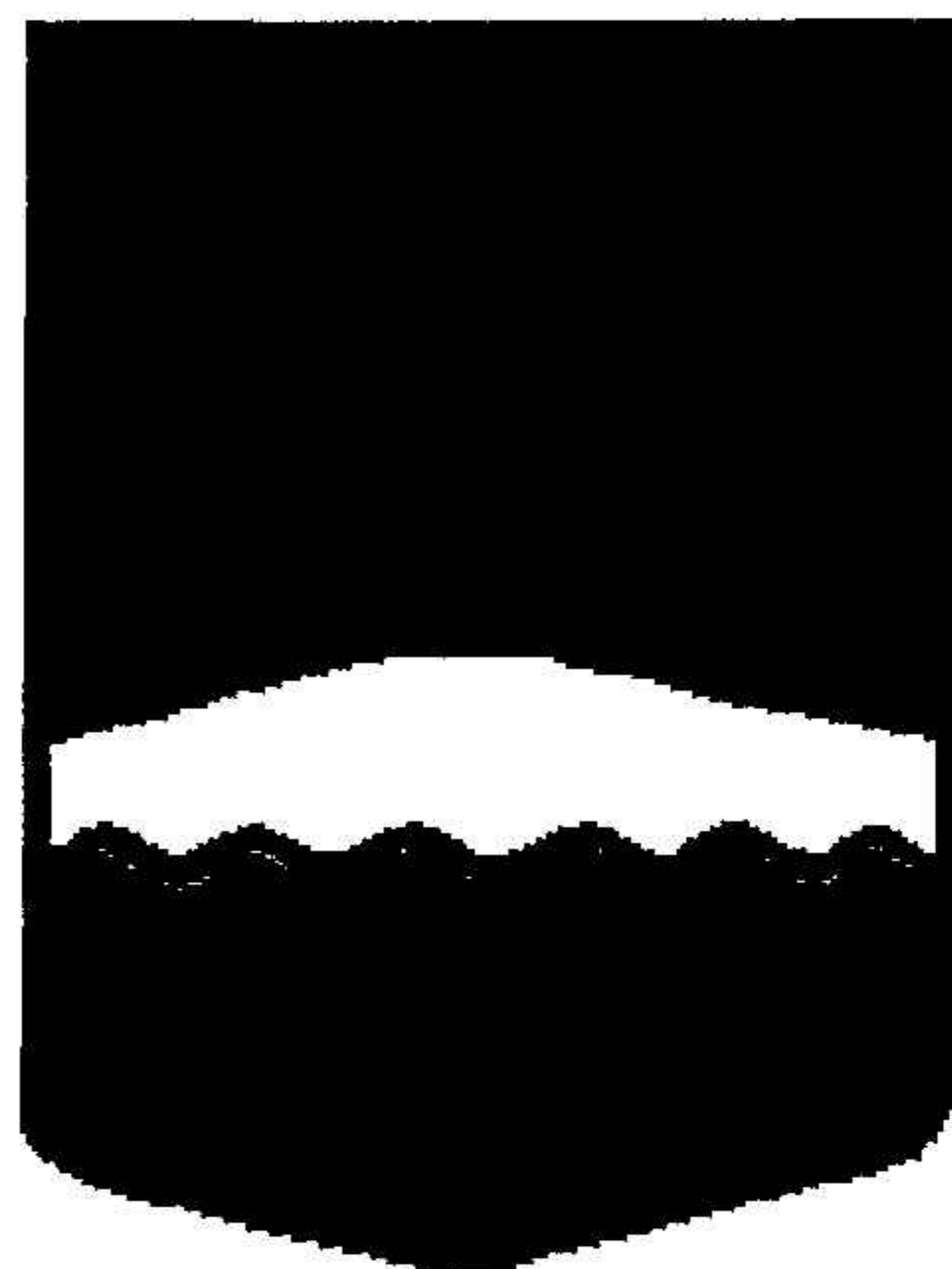
Ed 2022-06-29

Lars Fredriksson



ÅRSREDOVISNING

2021



DALS-EDS KOMMUN

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

VD har ordet	sid 2
Nyckeltal	sid 3 – 4
Fastighetsförteckning	sid 5
Förvaltningsberättelse	sid 6 – 7
Resultaträkning	sid 8
Balansräkning	sid 9 – 10
Finansieringsanalys	sid 11
Nothänvisningar	sid 12 - 18
Underskrifter	sid 19
Revisionsberättelse	sid 20 - 22
Granskningsrapport	sid 23

VD har ordet

Organisation

Organisationen 2021 bestod av

1 VD
1 Kamrer
1 Förvaltare
2 Bovärdar
1 Miljövård

Marknaden

Även 2021 var ett år i skuggan av Covid 19. Det har påverkat vår verksamhet så till vida att vi har senare lagt vissa åtgärder, stängt kontoret för besök, digitala möten, arbetat hemifrån m.m.

Restriktioner och påbud som lämnades av folkhälsomyndigheten och andra myndigheter har följts i den mån det gått. Som företag har det inneburit förändringar men vi har löst det på ett bra sätt.

Vi ser tyvärr en, fortsatt, dämpad efterfrågan på lägenheter i Ed, främst från våra hyresgäster som flyttar in för att arbeta på Sitel (Sykes) då rekryteringen inte har haft samma fart som tidigare. Orsaken till tappet är pga. att de har tappat kundkonton och pandemin. De har minskat personalstyrkan från ca 260 till 200 under 2021. Vi ser att det är många som lämnar oss för arbete på annan ort och att ca en tredjedel av de som flyttar har utländsk bakgrund. Det är fortfarande en hyfsat låg vakansgrad och vi hyr ut våra lägenheter men det krävs lite mer arbete för att få nya hyresgäster. Planering för att fånga in fler hyresgäster pågår och vi har haft kontakt med Sitel (Sykes) för att få hjälp med marknadsföring av Edshus AB på siten. Vakansgraden har ökat under året, vid årets början hade vi 22 outhyrda lägenheter och vid årets slut hade vi 35 stycken outhyrda lägenheter.

Underhåll

Större underhållsåtgärderna vi gjort under året är bytet av fönster på Södra moränvägen 23, nya tak på Ängsvallevägen 1 och 5, fönsterbyte på Timmertjärnsvägen 18 och solpaneler på Edsgärdet och Hagalid.

Ekonomi

Resultatet för år 2021 är positivt och uppgår till 659 kkr.

Låg vakansgrad och låg räntenivå påverkar resultatet positivt. Edshus har kommunal borgen på samtliga lån vilket också gynnar räntenivån.

Årets hyresförhandlingar gav en höjning på 1,82%.

Framtiden

Diskussioner och marknadsundersökning påbörjades under hösten angående ett trygghetsboende i anslutning till Linden. Marknadsundersökningen skall var klar under våren och utifrån bland annat den så kommer arbetet fortsätta. Vi ser en puckel när det gäller äldre, om ca 10 år, som kommer att kräva dels äldreboende och även anpassat boende med centralt läge.

Edshus AB övriga fastighetsbestånd står, fortsatt, inför ett omfattande underhållsbehov.

Arbetet med underhållsplaner fortgår och är en hjälp för att få en överblick på läget långsiktigt och därmed se hur vi ekonomiskt, effektivt och långsiktigt kan få en högre standard på våra fastigheter.

Soliditeter blev för 2021 10,1 %.

Ed den 2022-03-22

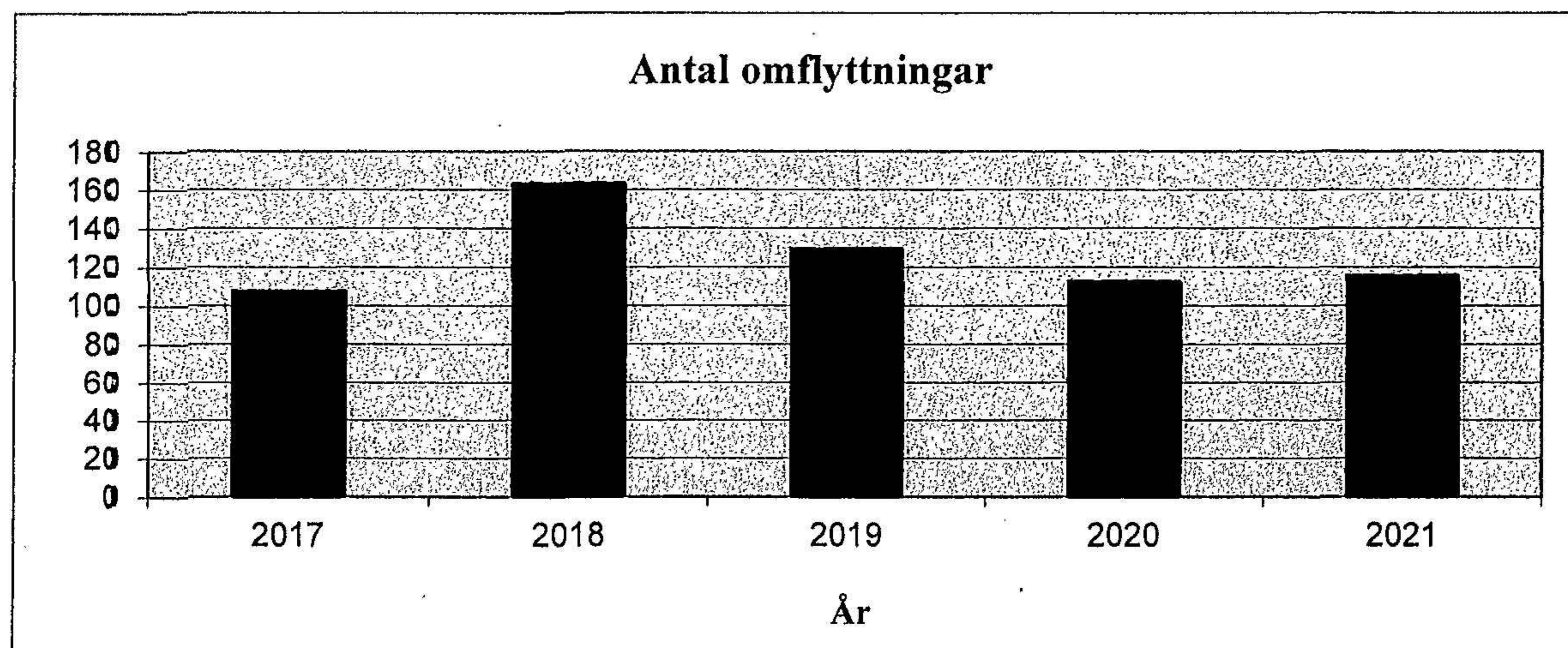
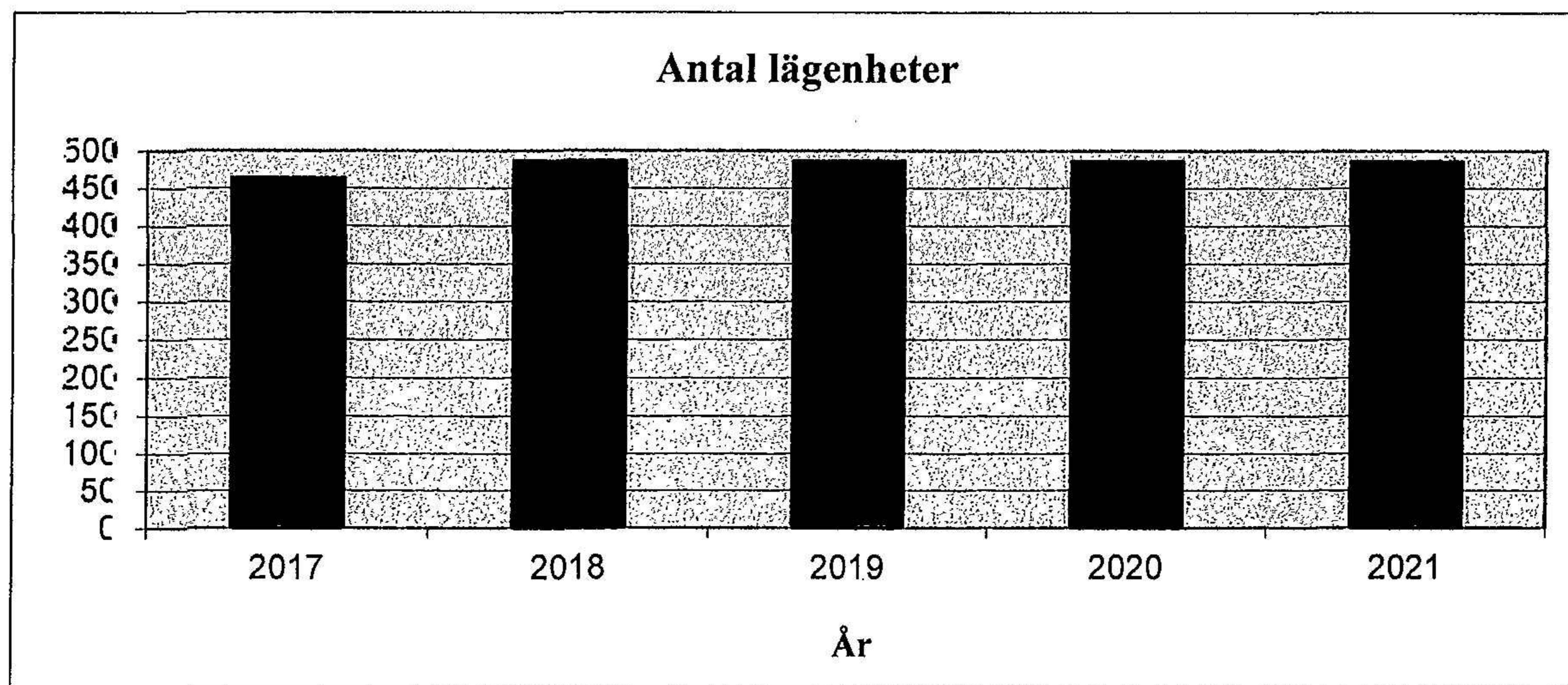
Lars Fredriksson
Verkställande Direktör



Edshus AB (ORG.NR 556526-3596)

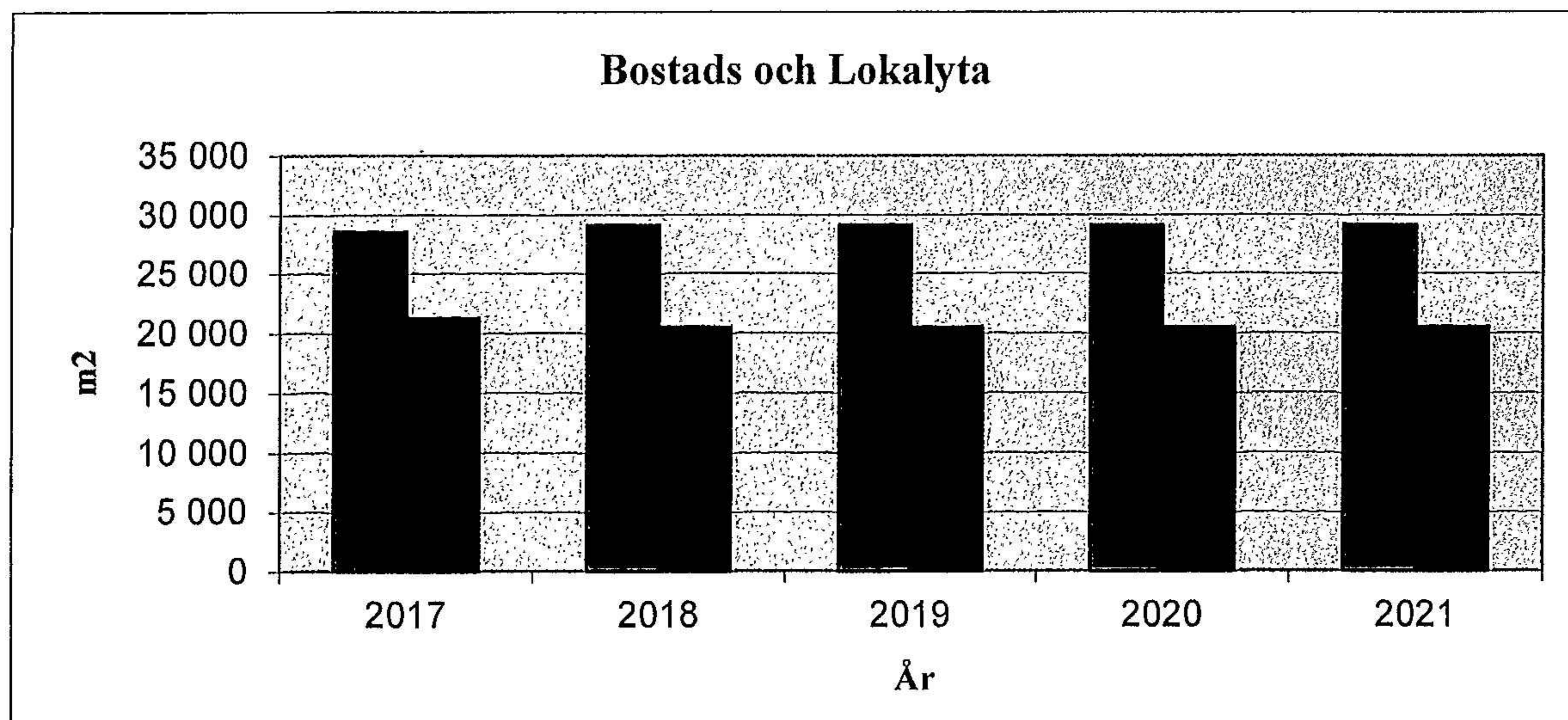
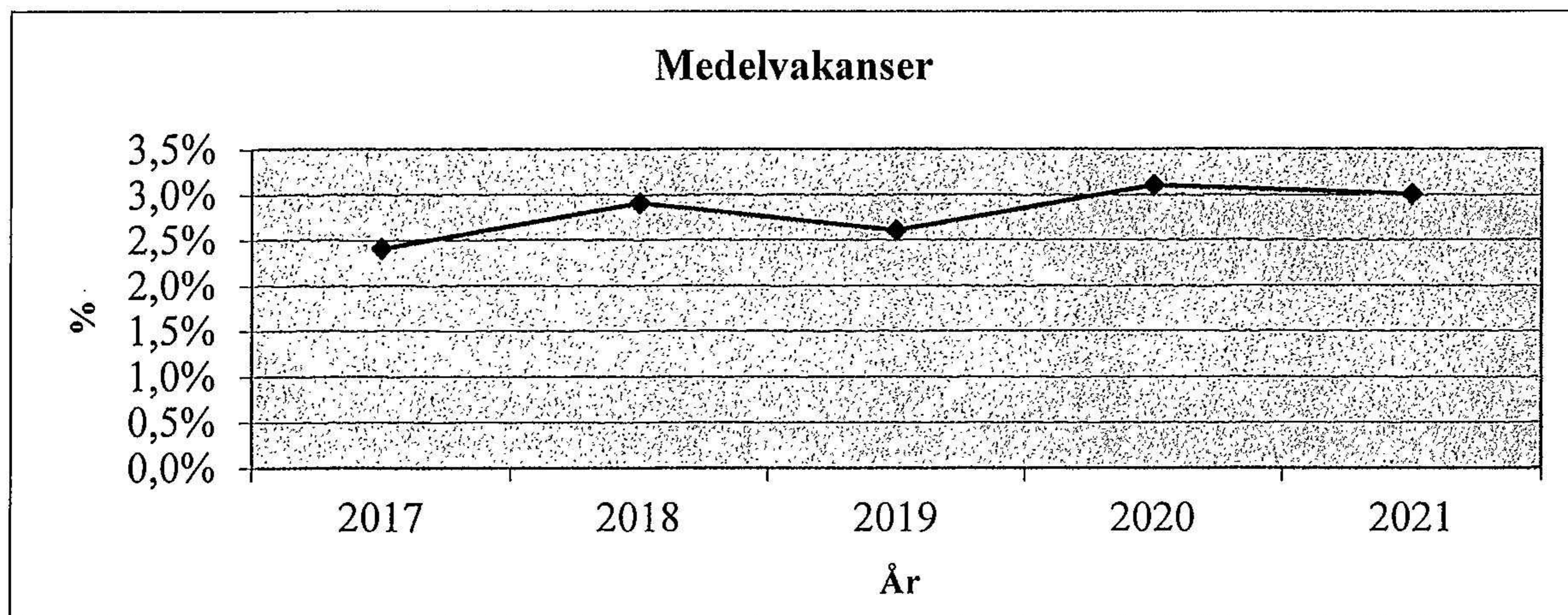
Nyckeltal	2017	2018	2019	2020	2021
Likviditet %	44	90	158	153	131
Sum omsättningst./ (Sum kortfr.skuld-omsät. Lån kommande år)					
Soliditet %	6,1	8,3	9,3	10,0	10,1
Sum EK+78% av periodiseringsfond / Sum skuld o EK					
Direktavkast. Tot. Kapital %	1,4	1,3	2,4	1,9	1,5
Rörelseres. / Sum Tillgångar					

Jämförelsetal	2017	2018	2019	2020	2021
Bostadsyta	28 553	29 122	29 122	29 122	29 122
Antal lägenheter	463	486	486	485	485
Medelhyra lägenheter kr/m2	958	973	985	1023	1041
Medel Vakans	2,4%	2,9%	2,6%	3,1%	3,0%
Omflyttningar	107	163	129	112	115
Omflyttning %	23,1%	33,5%	26,5%	23,1%	23,7%
Lokalyta	21 251	20 473	20 473	20 473	20 473
Antal Lokaler	22	20	20	20	20



Edshus AB (ORG.NR 556526-3596)

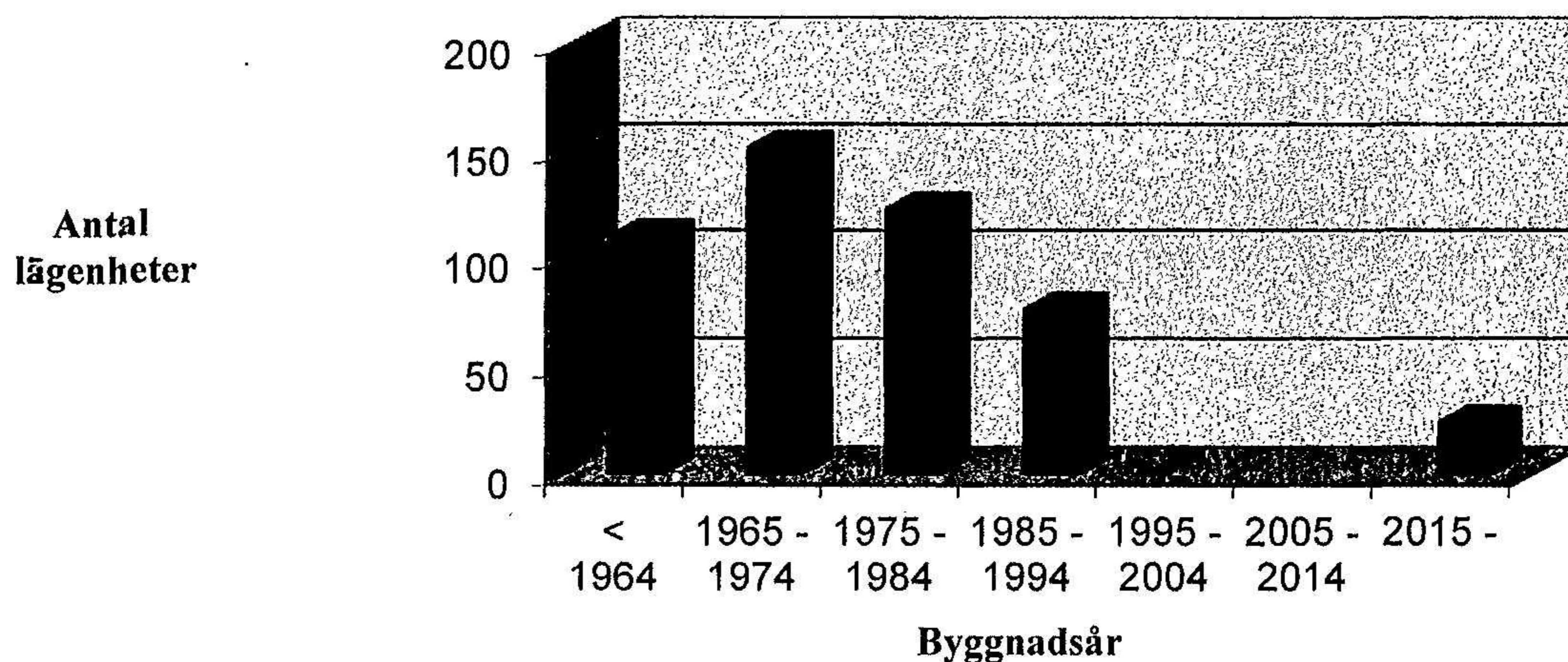
ank=20220630;2022070102334



Egna fastigheter som omfattas av förvaltningen

Fastighet	Bygg år	1 rk 1,5 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5 rk	Antal lgh	Yta lgh m2
Timmertjärnsvägen 11	1961	8	8	2	2		20	1 055
Kronoparksvägen 17	1962	6	6		8		20	1 410
Timmertjärnsvägen 13	1963	5	8	4			17	941
S:a Moränvägen 4-14	1964-65	18	12	12			42	2 346
S:a Moränvägen 23	1976	13	10	10	2		35	1 743
Ängsvallövägen 1-9	1967-68		28	16			44	3 176
Gamla Edsvägen 52-68	1971-74	12	84	12			108	6 624
Norra Moränvägen 6	1930	9				2	11	422
Timmertjärnsvägen 16-20	1979	8	24	8	4		44	2 765
Hjortronstigen 13-19	1984-85	12	16	4			32	1 923
Delesgatan 10	1980		12				12	696
Björkhaget	1986	10					10	420
Hagalid	1965							
Edsgärdet	1983							
Toppen	1991	4	24	12			40	2 565
Linden	1991	12	14				26	1 496
Stubbekasvägen 2	1940-talet						0	
Timmertjärnsvägen 15-21	2016	4	8	12			24	1 540
Nössemarksvägen 12	1999						0	
Totalt		121	254	92	16	2	485	29 122

Lägenhetsbeståndets åldersstruktur



EDSHUS AB (ORG.NR 556526-3596)

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Bolagets säte: Dals-Eds Kommun

Moderbolag: Dals-Eds Kommun, orgnr: 212000-1413

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avge följande berättelse för verksamhetsåret 2021-01-01–2021-12-31.

Styrelsen: Styrelsen har under året utgjorts av:

Ordförande v. ordf.	Pertti Hedkrok	
	Carina Halmberg	(s)
	Veronika Horn	
	Anna Johansson	(c)
	Andreas Nilsson	(m)
	Niklas Johansson	(c)
Ersättare	Klas Kronlid	(kd)
	Jan Johansson	(m)
	Gunnar Simonsson	(s)

Sammanträden: Under året hölls 6 styrelsemöten samt årsstämma.

Revisorer: Daniel Larsson auktoriserad revisor samt Torgny Arvidsson lekmannarevisor.

Firmatecknare: Bolagets firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av Ordföranden, Vice ordföranden, VD Lars Fredriksson och Kamrer Gösta Schagerholm, två i förening.
VD tecknar firman vid löpande förvaltningsåtgärder.

Föreningsanslutning: Bolaget var 2021 anslutet till Sveriges Allmännytt, Sobona och HBV.

Fastighetsförsäkringar: Samtliga fastigheter var fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar via försäkringsmäklare Säkra.

Lägenhetsbestånd: Vid årets slut förvaltade bolaget 485 lägenheter och 20 lokaler med en total yta av 29 122 m² resp. 20 473 m². (6 lägenheter, 553 m² block uthyrs till kommunen LSS-boende och redovisas som lokalyta)

1 rum korridorboende	20 st.
1 rok, 1 rok eller 1,5 rok	101 st
2 rok	254 st
3 rok	92 st
4 rok	16 st
5 rok	2 st
	<hr/>
	485 st.

HÄNDELSE UNDER ÅRET**STÖRRE INVESTERINGAR**

Solpaneler för i första hand egen förbrukning av el har installerats på Edsgärdet och Hagalid. Fönsterbyte på Södra Moränvägen 23.

LÄGENHETSUNDERHÅLL

4 lägenheter har totalrenoverats och standardhöjts samt fått ny hyresnivå.

OUTHYRDA LÄGENHETER

Antal outhyrda lägenheter vid årets början var 22 st. och vid dess slut 35 st. Antalet outhyrda lägenheter har varierat under året.

KOMMUNALT BIDRAG

Något kommunalt stöd eller aktieägartillskott har ej förekommit under 2021.

Ekonomisk 5-årsöversikt. Belopp i kkr.

Jämföresetal	2017	2018	2019	2020	2021
Nettoomsättning	44 040	47 193	48 376	49 493	46 874
Resultat efter skatt	1 009	1 462	3 051	1 971	659
Hyresbortfall	-1 056	-1 390	-1 228	-1 509	-1 405
Bokfört värde fastigheter	270 242	268 850	257 077	255 620	262 486
Låneskuld	260 912	258 122	255 278	251 901	248 312
Genomsnittsränta %	0,77	0,77	0,76	0,79	0,77

ÅRETS RESULTAT

2021 års resultat blev en vinst på 659 kkr.

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst(+) /förlust(-)	Årets vinst(+) /förlust(-)
Belopp vid årets ingång	8 000	2 500	18 961	1 971
Vinstdisposition enligt beslut av bolagsstämman			1 971	-1 971
Årets resultat 2021				659
Belopp vid årets utgång	8 000	2 500	20 932	659

BEHANDLING AV VINST

Till årsstämmans förfogande står följande medel

Balanserade resultat	18 961 kkr
Årets resultat	+ 659 kkr
Ansamlad vinst	20 932 kkr

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten i sin helhet överförs i ny räkning.

EDSHUS AB (ORG.NR 556526-3596)

RESULTATRÄKNING FÖR ÅR 2021 (KKR)

ank=20220630;2022070102336

	NOT	2021	2020
Nettoomsättning			
Hyresintäkter	1	46 007	47 466
Övriga förvaltningsintäkter	2	867	2 027
Summa nettoomsättning		46 874	49 493
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	3,4	-24 780	-24 295
Underhållskostnader		-8 163	-10 468
Fastighetsskatt		-670	-667
Avskrivningar	5	-8 899	-8 604
Summa fastighetskostnader		-42 512	-44 034
Rörelseresultat		4 362	5 459
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36	146
Räntekostnader och liknande poster	7	-2 608	-2 682
Summa finansiella kostnader		-2 572	-2 536
Resultat efter finansiella poster		1 790	2 923
Uppskjuten skatt		-1 131	-952
Förändring av periodiseringsfond		0	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 131	-952
Årets resultat		659	1 971

EDSHUS AB (ORG.NR 556526-3596)

BALANSRÄKNING 31 DECEMBER 2021 (KKR)

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	8	243 479	238 613
Mark	8	17 007	17 007
Markanläggningar	8	12 369	13 331
Pågående nybyggnad	9	3 012	4 228
Inventarier	10	1 294	1 207
		<u>277 161</u>	<u>274 386</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	40	40
Långfristiga fordringar	12	199	209
Summa anläggn. tillgångar		277 400	274 635
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Varulager m.m.			
Bränslelager och förråd		223	373
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		110	178
Andra kundfordringar		245	113
Övriga fordringar		2 259	540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	502	637
		<u>3 116</u>	<u>1 468</u>
Kassa och bank		17 849	18 142
Summa omsättningstillgångar		21 188	19 983
SUMMA TILLGÅNGAR		298 588	294 618

EDSHUS AB (ORG.NR 556526-3596)

BALANSRÄKNING 31 DECEMBER 2021

ank=20220630;2022070102337

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (8000 aktier med kvotvärde 1000 kr)		8 000	8 000
Reservfond		2 500	2 500
Fritt eget kapital			
Balanserade vinstmedel		18 961	16 990
Årets resultat		659	1 971
Summa eget kapital		30 120	29 461
Avsättningar			
Uppskjutna skatter		4 246	3 115
Summa Avsättningar		4 246	3 115
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	133 927	234 703
Summa långfristiga skulder		133 927	234 703
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	114 385	17 198
Leverantörsskulder		8 044	4 104
Skatteskuld		56	66
Skulder till koncernföretag		642	590
Övriga skulder		80	94
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	7 088	5 287
Summa kortfristiga skulder		130 295	27 339
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		298 588	294 618

EDSHUS AB (ORG.NR 556526-3596)

FINANSIERINGSANALYS 31 DECEMBER 2021

	2021	2020
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Inbetalningar från kunder	45 226	49 606
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-27 472	-36 010
Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter	17 754	13 596
Erhållen ränta	36	146
Erhållna räntebidrag		
Erlagd ränta	-2 608	-2 682
Inkomstskatt	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	15 182	11 060
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-11 896	-9 733
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	10	0
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	0	-69
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-11 886	-9 802
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Nyemission	0	0
Upptagna lån	0	0
Amortering av skuld	-3 589	-3 377
Erhållet aktieägartillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 589	-3 377
Årets kassaflöde	-293	-2 119
Likvida medel vid årets början	18 142	20 261
Likvida medel vid årets slut	17 849	18 142

EDSHUS AB (ORG:NR 556526-3596)

NOTHÄNVISNINGAR TILL BOKSLUT 2021

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisninglagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Försäljning redovisas netto efter moms och rabatter.
Hyresintäkter intäktsredovisas i den period uthyrningen avser.

Statliga stöd redovisas till verkligt värde när det finns rimlig säkerhet att stödet kommer att erhållas och att företaget kommer att uppfylla alla därmed sammanhängande villkor. Statligt stöd som hänför sig till förväntade kostnader redovisas som förutbetalda intäkter. Stödet intäktsförs i den period då de kostnader uppkommer som det statliga stödet är avsett att kompensera. Statliga stöd för anskaffning av materiella anläggningstillgångar reducerar tillgångens redovisade värde.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de förväntas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivningar görs systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningstider tillämpas.

Byggnader:	Stommar	100 år
	Fasader, yttertak och fönster	40-50 år
	Övrigt	5-25 år
Markanläggningar		20 år
Inventarier		5 år

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig driftsintäkt respektive övrig driftskostnad.

Har en materiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Någon särredovisning av centrala administrations- och försäljningskostnader har ej gjorts då de bedöms vara av ringa betydelse med hänsyn till kravet på rättvisande bild.

EDSHUS AB (ORG:NR 556526-3596)

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av aktier samt ett mindre innehav av räntebärande tillgångar.

Inneheten innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

De räntebärande tillgångarna redovisas i efterföljande redovisning till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

Leasing

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett oavsett om avtalen är finansiella eller operationella.

Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager värderas till anskaffningsvärdet.

Kortfristiga skulder till kreditinstitut är lån som formellt sett förfaller inom ett år samt ett års avtalad amortering.

Bolagets kortfristiga skulder till kreditinstitut är till sin karaktär långfristiga, då de löpande förlängs.

Upplåning klassificeras som kortfristig i balansräkningen om företaget inte har en ovillkorad rättighet att senarelägga skuldens reglering i minst tolv månader efter rapportperioden.

I kassaflödesanalysen klassificeras kortfristiga skulder till kreditinstitut under rubriken finansieringsverksamhet.

EDSHUS AB (ORG:NR 556526-3596)

NOT 1. HYRESINTÄKTER

	2021	2020	2021	2020	2021	2020
	Grundhyra	Grundhyra	Hyresbortfall	Hyresbortfall	Netto	Netto
Bostäder	30 260	28 011	1 244	1 122	29 016	26 889
Lokaler	16 145	20 051	14	322	16 131	19 729
Garage, p-platser	723	617	147	65	576	552
	<u>47 128</u>	<u>48 679</u>	<u>1 405</u>	<u>1 509</u>	<u>45 723</u>	<u>47 170</u>
Därutöver avseende bostäder						
Lämnade hyresrabatter					-12	-9
Bredband					80	90
Elektricitet					148	148
Tillvalsavgifter					68	67
					<u>284</u>	<u>296</u>
Summa					46 007	47 466

NOT 2. ÖVRIGA FÖRVALTNINGSINTÄKTER

	2021	2020
Ersättning från hyresgäster för extra underhåll	584	666
Återvunna hyresförluster	20	88
Fakturerade kostnader	125	112
Försäkringsersättning	138	1 161
	<u>867</u>	<u>2 027</u>

NOT 3. DRIFTSKOSTNADER

	2021	2020
Reparationer	3 519	2 956
Fastighetsskötsel	5 243	5 621
Uppvärmning	5 418	4 796
Vatten	1 787	1 649
El	1 258	1 291
Sophantering	1 614	1 925
Administration	4 428	4 336
Hyresgästernas medel	60	59
Försäkringskostnader	641	735
Avskrivna fordringar	103	119
Kabel-TV	458	459
Övriga driftskostnader	169	268
	<u>24 698</u>	<u>24 214</u>

ank=20220630;2022070102339

EDSHUS AB (ORG:NR 556526-3596)

NOT 4. REVISIONSKOSTNADER

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB:	82	81
Revisionsuppdrag		
Andra uppdrag	0	

NOT 5. PLANENLIGA AVSKRIVNINGAR

Tillgångsslag

Materiella anläggningstillgångar	2021	2020
Byggnader	7 744	7 512
Markanläggningar	962	929
Inventarier	193	163
Summa avskrivningar	<u>8 899</u>	<u>8 604</u>

NOT 6. PERSONAL

Medelantalet anställda har varit följande:	2021	2020
Administration	3,00	4,00
Fastighetsarbetare	3,00	2,00
	<u>6,00</u>	<u>6,00</u>

Fördelningen mellan män och kvinnor har varit 67% resp. 33%.

Löner och andra ersättningar har utgått med:

Styrelse och Vd	826	866
Administrativ personal	1 346	1 389
Fastighetsskötare	1 130	835
	<u>3 302</u>	<u>3 090</u>

Sociala avgifter enligt lag och avtal	1 289	1 139
varav pensionskostnader till Vd och styrelse	110	109
varav pensionskostnader till övriga anställda	230	112

NOT 7. RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2021	2020
Fastighetsslån	1 974	2 048
Borgensavgift	634	634
	<u>2 608</u>	<u>2 682</u>

EDSHUS AB (ORG:NR 556526-3596)

NOT 8.

	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	345 200	339 476
Avgår statsbidrag	-20 813	-20 813
Ackumulerad nedskrivning	-2 000	-2 000
Utrangeringar under året	-130	-424
Erhållna statbidrag	-5 194	0
Övriga nyanskaffningar under året	17 814	6 148
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>334 877</u>	<u>322 387</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-83 774	-76 544
Försäljningar under året	0	0
Utrangeringar under året	120	282
Årets avskrivning	-7 744	-7 512
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-91 398</u>	<u>-83 774</u>
Utgående bokfört värde	243 479	238 613
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	17 007	17 007
Nyanskaffningar under året	0	0
Försäljningar under året	0	0
Utgående bokfört värde	<u>17 007</u>	<u>17 007</u>
Markanläggningar		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	17 109	15 349
Nyanskaffningar under året		1 760
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>17 109</u>	<u>17 109</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 778	-2 849
Årets avskrivning	-962	-929
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-4 740</u>	<u>-3 778</u>
Utgående bokfört värde	12 369	13 331
Taxeringsvärde		
Byggnad	166 662	166 662
Mark	37 130	37 130
	<u>203 792</u>	<u>203 792</u>

Marknadsvärdering:

Extern värdering enligt Datscha
virket ger ett marknadsvärde på 365 Mkr.

EDSHUS AB (ORG:NR 556526-3596)

NOT 9. Pågående nybyggnad	2021-12-31	2020-12-31
Lägenheter	0	122
Solpaneler	0	2273
Golvmatra Sykes	940	940
Fönster Stationshuset	0	893
Fönster Hagalid	225	0
Fönster Timmertjärnsvägen 16-20	1 847	0
	<u>3 012</u>	<u>4 228</u>

NOT 10.

	2021-12-31	2020-12-31
Inventarier		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 388	3 730
Nyanskaffningar under året	347	760
Försäljningar/utrangeringar under året	-92	-103
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>4 643</u>	<u>4 387</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 180	-3 120
Försäljningar/utrangeringar under året	24	103
Årets avskrivning	-193	-163
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-3 349</u>	<u>-3 180</u>
Utgående bokfört värde	1 294	1 207

NOT 11. ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Aktier och andelar	2021-12-31	2020-12-31
HBV	40	40

NOT 12. LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

	2021-12-31	2020-12-31
Återbäringsfordran HBV	199	209
	<u>199</u>	<u>209</u>

NOT 13. FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar		0
Förutbetald moms		113
Förskottsbetalda leverantörsskulder	502	524
	<u>502</u>	<u>637</u>

EDSHUS AB (ORG:NR 556526-3596)

NOT 14. LÅNGFRISTIGA SKULDER FÖRFALLOTIDER

	Tidigare än 1 år efter balansdagen		Senare än 1 år men tidigare än 5 år efter balansdagen		Senare än 5 år efter balansdagen	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Skulder till kreditinstitut	111 443	14 256	117 024	169 291	19 845	68 354
Summa	111 443	14 256	117 024	169 291	19 845	68 354

NOT 15. SPECIFIKATION AV LÅNESTRUKTUR OCH RÄNTEBINDNINGSTID

Räntebindning till	Lånebelopp kkr	Genomsnittsränta 2021-12-31	Andel av lån %
Lån med 3 månaders bindning	34 158	0,38%	14%
2022	111 443	0,80%	45%
2023	5 848	0,53%	2%
2024	26 659	0,76%	11%
2025	23 149	0,72%	9%
2026	19 513	1,46%	8%
Ränteb. efter 2026	27 542	0,79%	11%
Totalt	248 312	0,77%	100%

NOT 16. UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsbetalda hyror	5 633	3 258
Upplupna räntekostnader	255	260
Upplupna leverantörsskulder	308	962
Semesterlöneskuld	786	695
Arbetsgivaravgifter	84	89
AMF	22	23
	<hr/> 7 088	<hr/> 5 287

NOT 17. Panter o Ansvarsförbindelser

Ställda parter

Fastighetsirteckningar som ställts som säkerhet för egna skulder till kreditinstitut (Uttagna publika arkivet 28.400 kkr)	0	0
---	---	---

Ansvarsförbindelser	0	0
----------------------------	---	---

NOT 18. Moderbolag

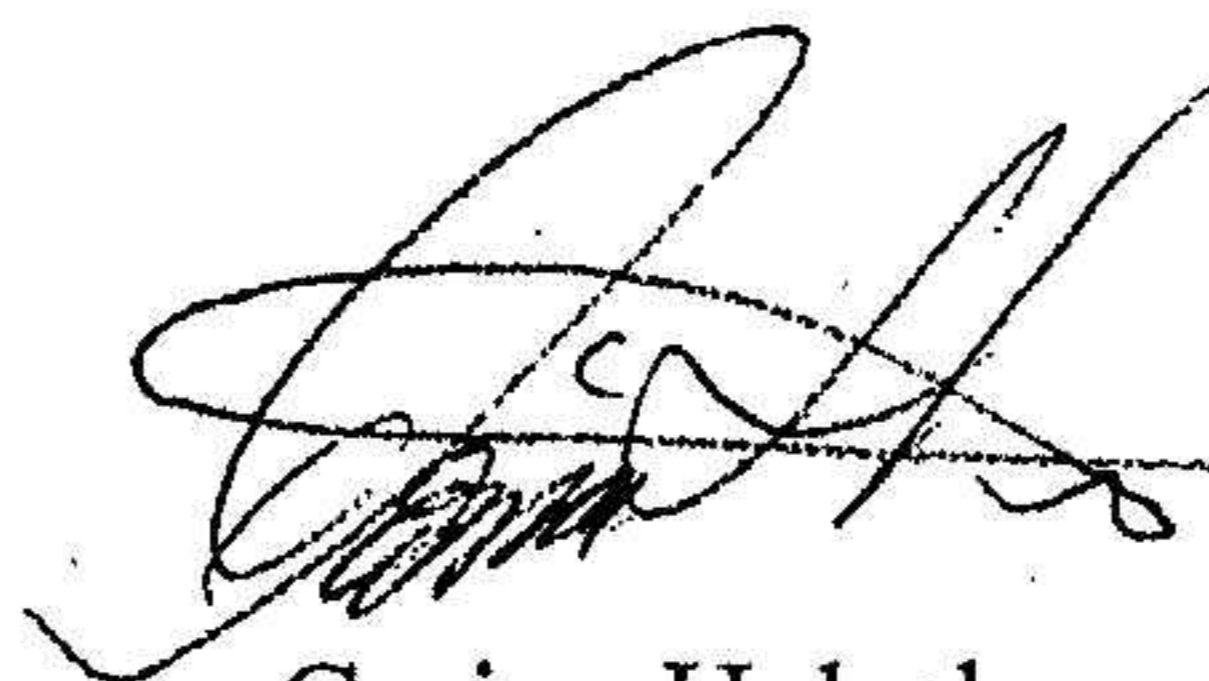
Moderföretag i den största och minsta koncern där Edshus AB är dotterbolag och där koncernredovisning upprättas är Dals-Eds Kommun, 212000-1413, Dals-Ed.

EDSHUS AB

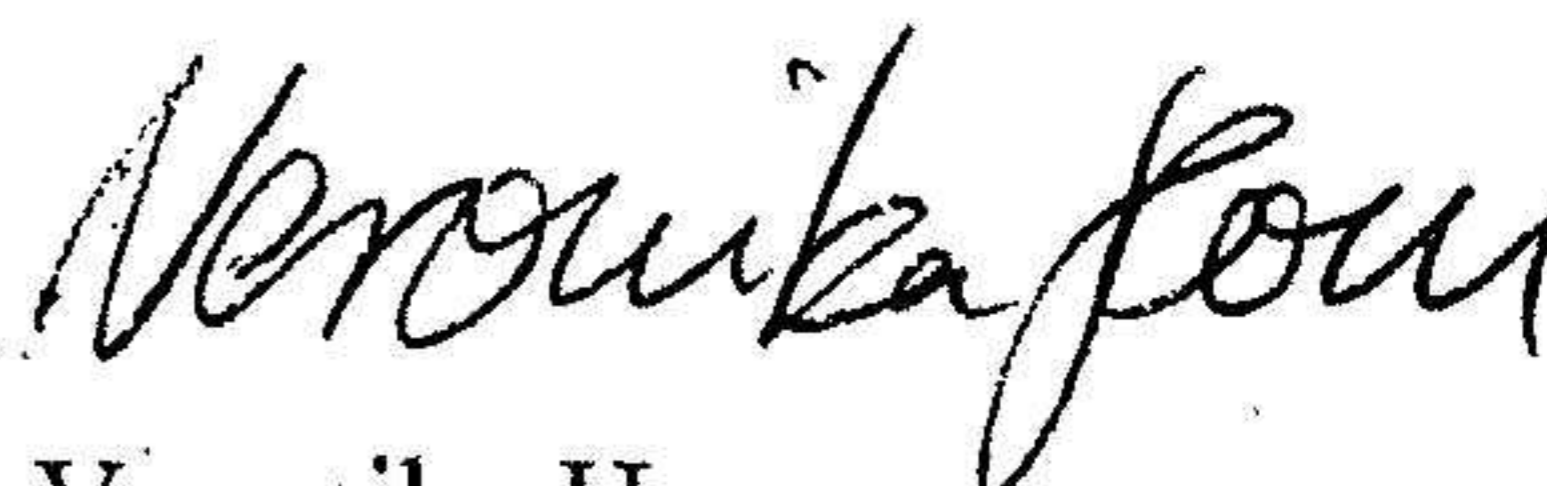
ED den 22 mars 2022



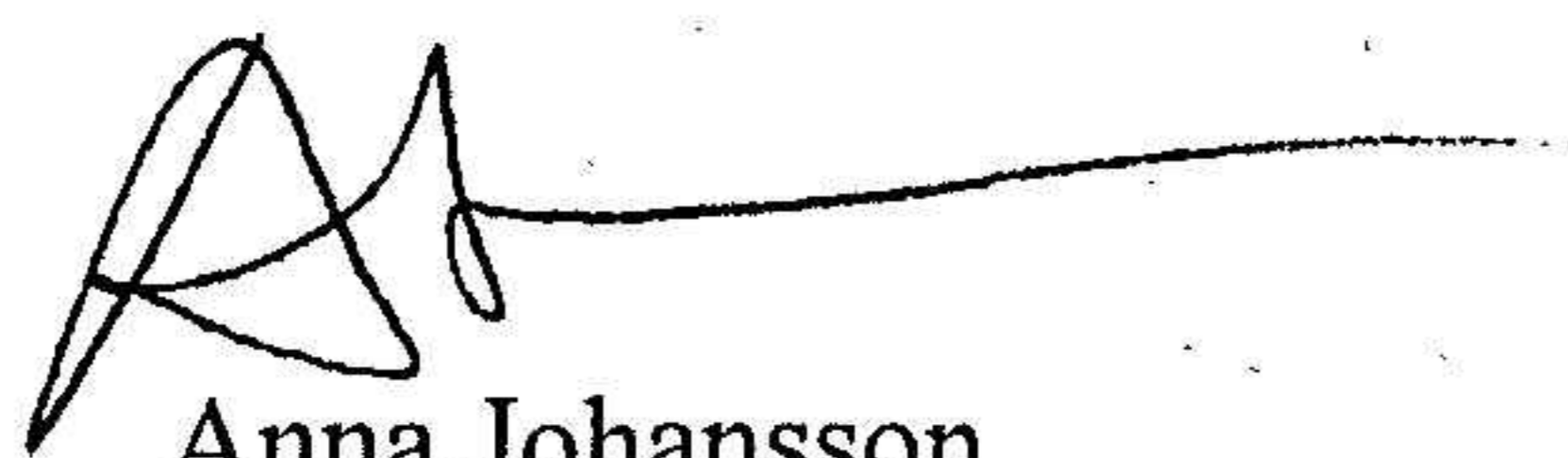
Perti Hedkrok
Ordf.



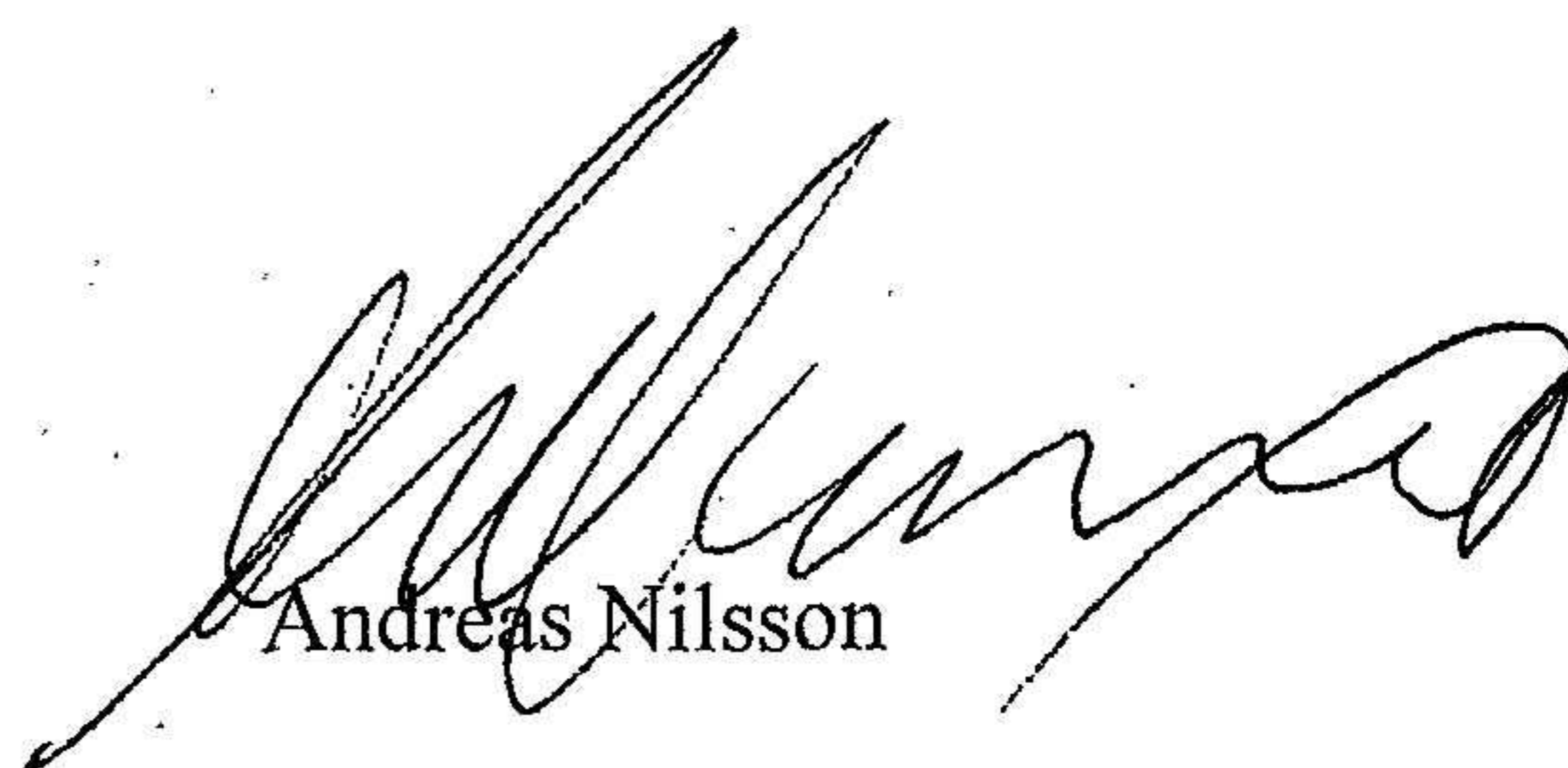
Carina Halmberg
Vice ordf.



Veronika Horn



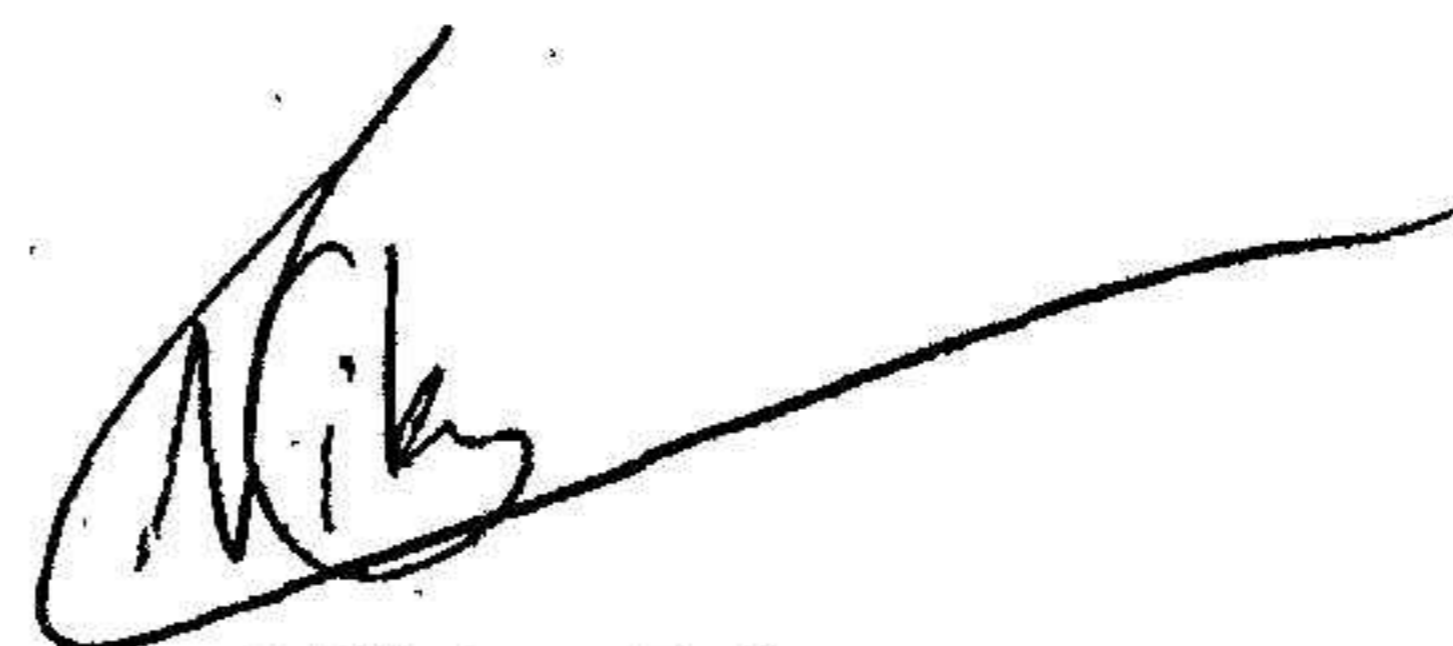
Anna Johansson



Andreas Nilsson



Klas Kronlid

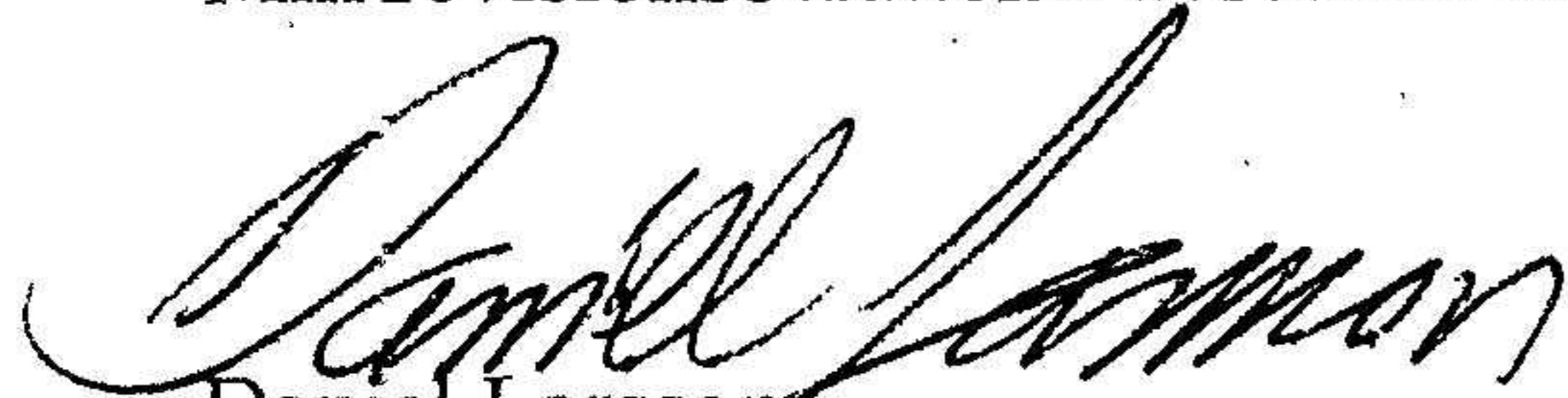


Niklas Johansson



Lars Fredriksson
VD

Min revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits den 7 april 2022



Daniel Larsson
Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Edshus Aktiebolag, org.nr 556526-3596

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Edshus Aktiebolag för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Edshus Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Edshus Aktiebolag.

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 Edshus Aktiebolag 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1-5. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 för Edshus Aktiebolag för år 2021 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 Edshus Aktiebolag 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. Den 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
- 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.



En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trollhättan den 7/4 -2022


Daniel Larsson
Auktoriserad revisor

ank=20220630;2022070102343

Edshus AB
Box 31,
668 21 Ed

556526-3596

Granskningsrapport för verksamhetsåret 2021.

Jag har granskat bolagets verksamhet under år 2021.

Granskningen har utförts i enlighet med aktiebolagslagen och god revisionssed i kommunal verksamhet.

Jag bedömer att

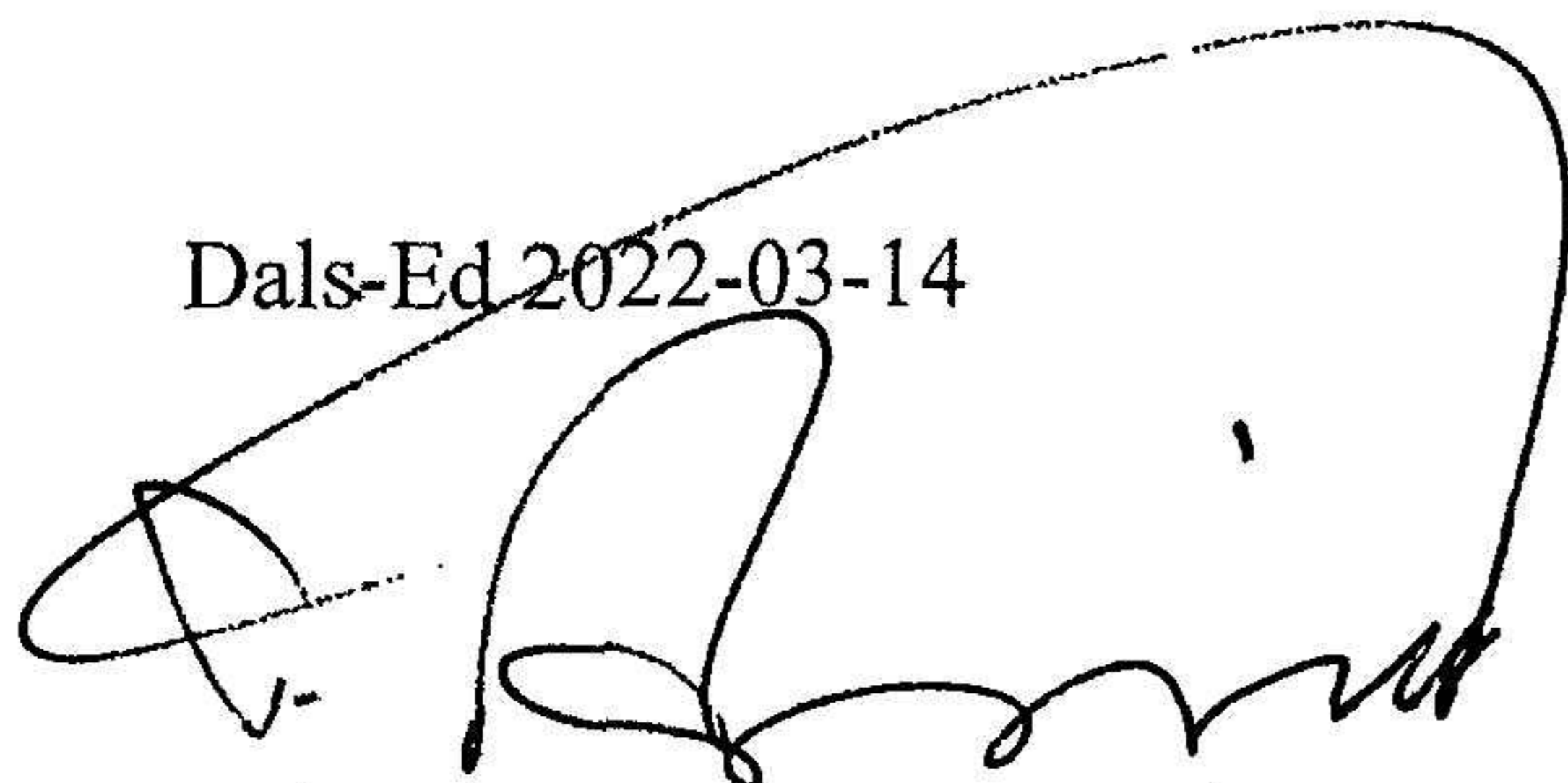
- verksamheten har skötts på ett ändamålsenligt sätt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt
- den interna kontrollen varit tillfredsställande

Jag finner därför inte anledning att rikta anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

För fullgörande av mitt uppdrag har jag

- tagit del av styrelsens protokoll, arbetsordning för styrelsen samt instruktioner för verkställande direktör
- tagit del av de rapporter som upprättats av auktoriserade revisorn
- träffat bolagets ledning för allmän information om bolagets utveckling.

Dals-Ed 2022-03-14



T Arvidsson

Av fullmäktige utsedd lekmannarevisor.



EDSHUS AB

Box 31, 668 21 ED. Tel. 0534-190 60
