20230525100558

Årsredovisning för

Mitthem AB

556067-6982

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Mitthem AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-10. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2023-05-10

Lotta Björklund
Verkställande direktör

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Peter Flodin 060-139543

20230525100059

Mitthem AB
Årsredovisning 2022



20230525251100060

Innehåll

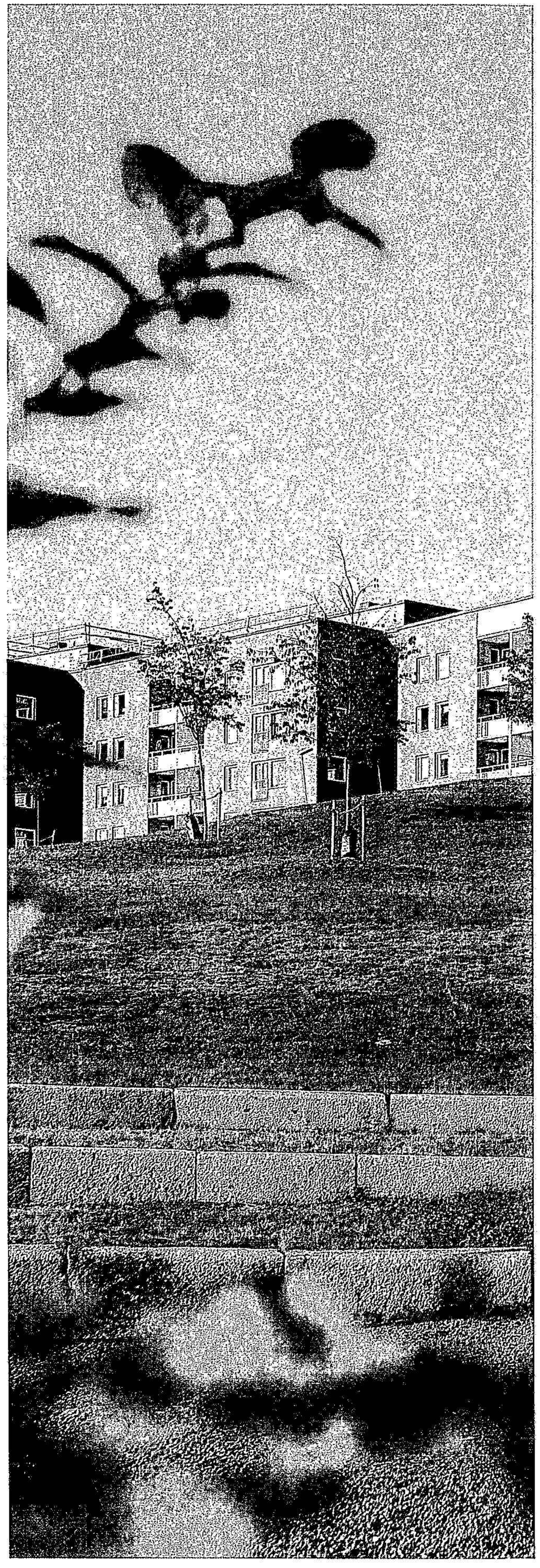
FINANSIELL REDOVISNING

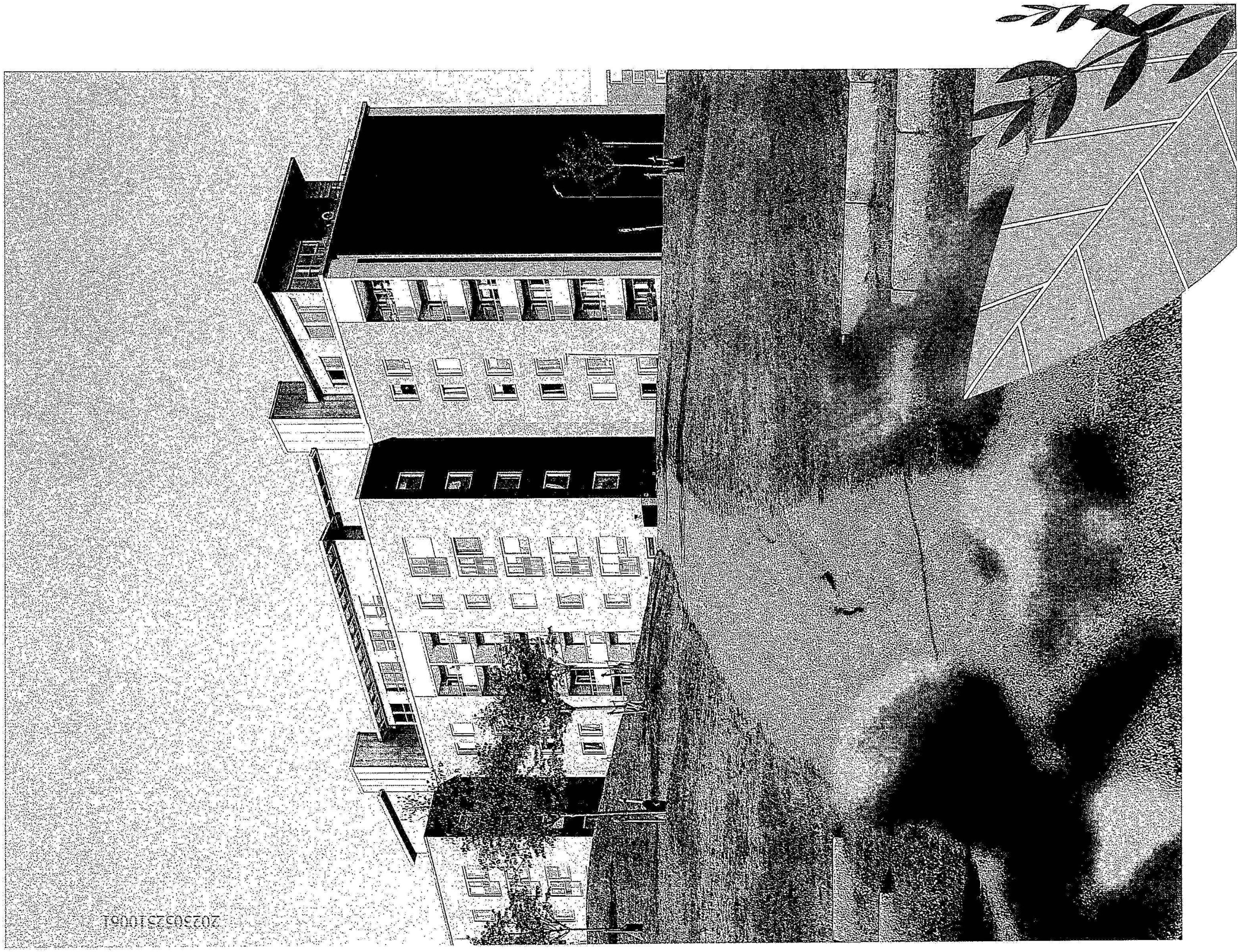
Förvaltningsberättelse **4**
Resultaträkning **10**
Balansräkning **11**
Kassaflödesanalys **13**
Redovisningsprinciper & bokslutskommentarer **14**
Underskrifter **19**
Revisionsberättelse **20**
Definitioner **22**

MITTHEM AB

Mitthem är Sundsvalls största hyresvärd med cirka 5 900 lägenheter. Bolaget har en balansomslutning på 2,7 miljarder kr och en omsättning på cirka 470 miljoner kronor. Bolaget ägs av Sundsvalls kommun genom Stadsbacken AB och har 54 anställda. Visionen är "Trygghet, glädje, hemma – tillsammans gör vi det goda livet möjligt!".

Mitthem





20230525100062

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Mitthem AB med säte i Sundsvall, organisationsnummer 556067-6982, får härmed avge årsredovisning för 2022. Fjolårets siffror anges inom parentes.

Verksamhet
Bolagets verksamhet är att inom Sundsvalls kommun förvärva, äga, förvalta och försälja fastigheter eller tomträtter och bygga bostäder, affärslägenheter samt kollektiva anordningar. Bolaget ska vidare delta i arbetet för att utveckla kommunen och dess bostadsmarknad. Verksamheten ska kännetecknas av hög kvalitet och god service i nära samarbete med kunden.

Ägare och koncernförhållanden
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stadsbacken AB, organisationsnummer 556478-6654 med säte i Sundsvall. Stadsbacken ägs i sin tur av Sundsvalls kommun. Under året har koncerninterna inköp uppgått till 27,1 procent av bolagets totala externa kostnader. Koncernintern försäljning har uppgått till 10,9 procent av bolagets totala intäkter.

Ägardirektiv
Det ekonomiska krav som ställs på bolaget från ägaren Stadsbacken är inte uppfyllt (rörelseresultatet + finansiella intäkter / marknadsvärdet på totala tillgångar). Avkastningen 2022 är 1,1 procent ställt mot målet på 1,4 procent. Notera att i beräkningen av avkastningen ingår inte reavinster vid avyttring av fastigheter eller gjorda nedskrivningar och återföringar. Utöver de ekonomiska direktiven finns ett antal verksamhetsdirektiv som bolaget arbetar med löpande.

Styrelse och revisorer
Styrelse, ordinarie ledamöter
Pernilla Berg, ordförande
Hicham Elkahtib, vice ordförande
Rolf Nordin
Petra Ebbing
Patrik Gustavsson
Torbjörn Sjödin, arbetstagarrepresentant
Jeanette Westlinder, arbetstagarrepresentant

Hans Axelsson, adjungerad ledamot

Revisorer
Lars Skoglund, Auktoriserad revisor, KPMG AB
Göte Stenlund, lekmannarevisor utsedd av Sundsvalls kommun

Revisorssuppleanter
Thomas Jäärf, lekmannarevisor utsedd av Sundsvalls kommun.

Organisation
Mitthem är anslutet till arbetsgivarorganisationen Fastigo. Bolaget är också medlem i Sveriges Allmännytta och HBV.

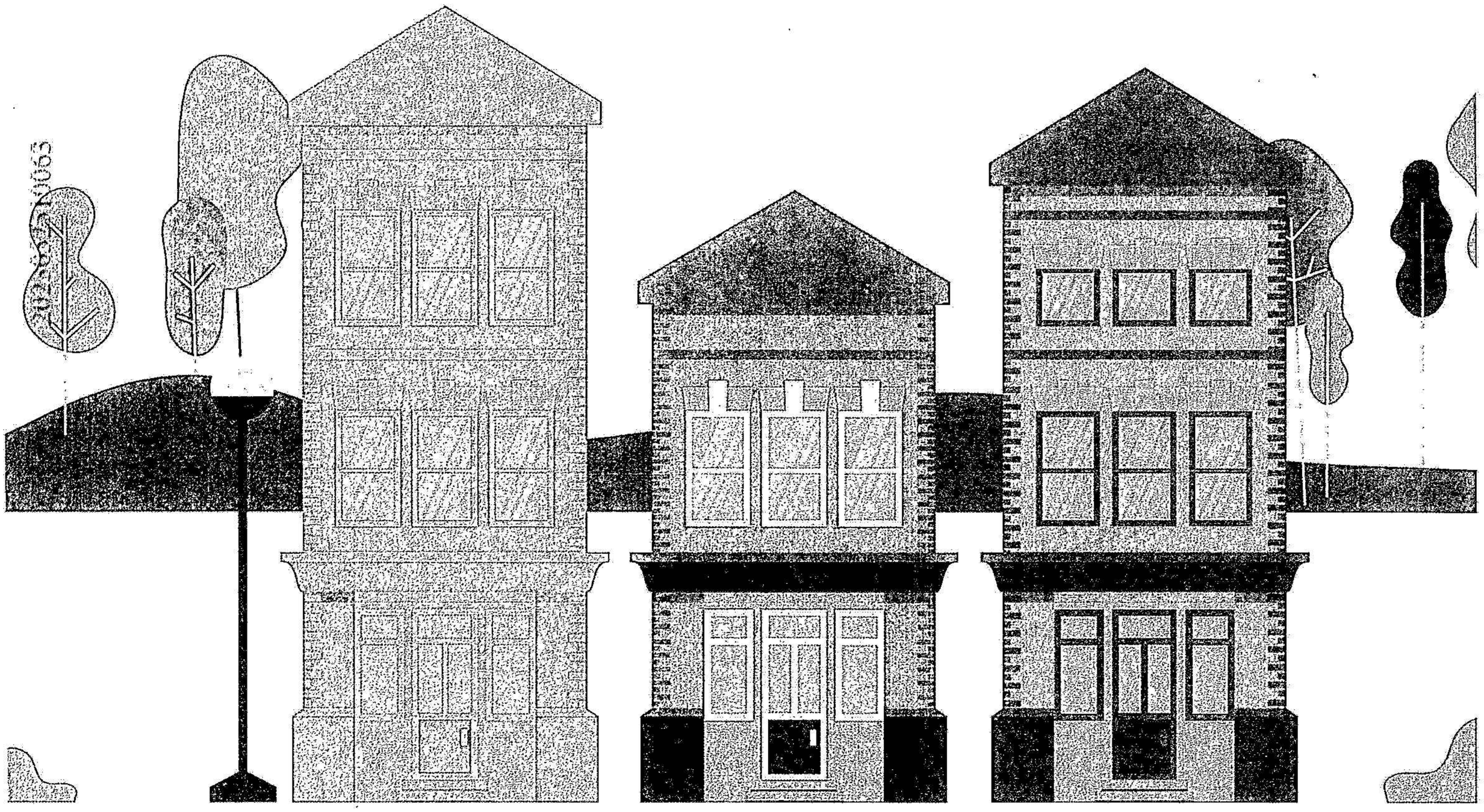
Personal
Mitthem har 53 anställda varav 26 är kvinnor. Företaget har kollektivavtal med Vision.

Fastighetsbeståndet
Fastighetsbeståndets totala yta uppgick vid årsskiftet till 400 311 kvm, fördelat på 5 279 lägenheter och 669 studentlägenheter. Bostadsytan utgjorde 367 775 kvm eller 91,9 procent. Merparten av företagets fastigheter återfinns i Sundsvalls tätort.

Väsentliga händelser under året
I juli var det inflyttning i 88 nyproducerade lägenheter i Byhöjdens etapp 2, i december var även det sista huset i etapp 2, med 44 lägenheter klart för inflytt. Efter sommarsemestern var det byggstart på ytterligare en etapp på Byhöjden. Etapp 3 kommer att ge 88 nyproducerade lägenheter med planerad inflyttning under 2024. I oktober kom 4 medarbetare från Skifu AB över till Mitthem och i och med det sköter Mitthem förvaltningen även för Skifu. Skifu är också ett bolag i Stadsbackenkoncernen.

Investeringar
Investeringar i fastigheter har under året uppgått till 167,7 (228,2) mnkr. Årets investeringar består av nyproduktion för 64,1 mnkr samt investeringsprojekt för 103,6 mnkr.

Marknad
Efterfrågan på bostäder har varit god under verksamhetsåret, även om avmattning märks i vissa områden och lägenhetsstorlekar. Uthyrningsgraden för bostäder uppgick vid årsskiftet till 99,6 (99,6) procent. Vid årsskiftet var



23 (20) lägenheter outhyrda. För studentlägenheter var uthyrningsgraden 92,2 (99,0) procent. Vid årsskiftet var 52 (7) studentlägenheter outhyrda.

Bostadshyrorna höjdes från 1 april 2022 med 1,75 procent vilket genomsnittligt ger en höjning på 1,31 procent totalt sett över hela året. Utöver detta har höjningar gjorts i samband med stambyten och en del andra investeringar, bland annat säkerhetsdörrar.

Finansiering

Bolagets eget kapital uppgick vid årsskiftet till 838,2 (855,1) mnkr. De räntebärande skulderna var vid årsskiftet 1 624,0 (1 564,0) mnkr. Likvida medel uppgick till 1,9 (17,6) mnkr. Därtill ska läggas outnyttjad kredit på koncernkontot med 100 (80,0) mnkr, som i sin helhet uppgår till 100 (80) mnkr. Kassaflödet från årets verksamhet uppgick till 107,4 (124,0) mnkr. Föreslagen utdelning till Stadsbacken AB uppgår till 56 230 tkr samtidigt som ett aktieägartillskott erhållits med 55 000 tkr. Totalt sett sker värdeöverföring till ägaren med 1 230 tkr vilket håller sig inom den tillåtna värdeöverföringen som får ske till enligt Allbolagen.

Den vägda genomsnittsräntan i låneportföljen var vid årsskiftet 1,43 (0,90) procent. Genomsnittlig återstående räntebindningstid uppgick till 2,6 (2,6) år. Bolagets upplåning sker genom Sundsvalls kommuns internbank. Bolaget betalar en låneramsavgift till Sundsvalls kommun på 4,6 (4,2) mnkr eller 0,25 procent på företagets låneram som uppgår till 1 830 mnkr.

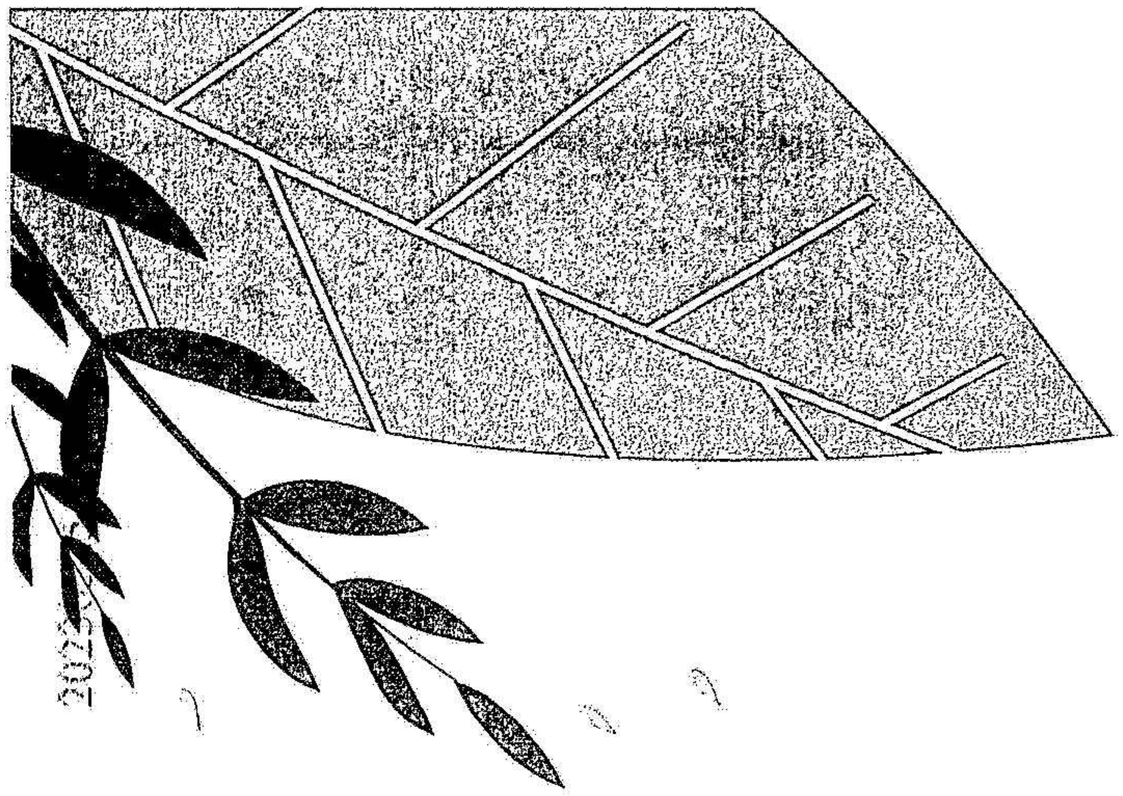
Hållbarhetsredovisning

Miljö

Enligt Mitthems ägardirektiv ska bolaget, i samverkan med övriga kommunala verksamheter och andra aktörer, arbeta för att förbättra välfärden och livskvaliteten för nuvarande och kommande generationer sundsvallsbor. Ambitionen är att stärka de positiva sambanden som finns mellan ekonomisk, social och ekologisk utveckling, där en hållbar tillväxt är en viktig konkurrensfaktor för Sundsvalls fortsatta utveckling. Kommunen ställer sig bakom och ska arbeta för att uppnå målen i Agenda 2030 vilket innebär att bolagen i koncernen ska följa de rutiner och policys som är beslutade av Kommunfullmäktige. Bolaget skall vidare säkerställa en låg miljöpåverkan i den egna verksamheten.

Hållbarhet är ett av bolagets fem övergripande målområden. Bolaget har flertalet miljömässiga mål och arbetar aktivt med sina mål. Bland annat är bolaget, tillsammans med ca 200 andra allmännyttor, med i Sveriges Allmännyttas Klimatinitiativ. Initiativets övergripande mål är att de deltagande företagen ska vara fossilfria och uppnå 30 procents minskad energianvändning till 2030 (basår 2007). Mitthem har tidigare uppnått goda resultat i Skåneinitiativet och bolagets mål i Klimatinitiativet är minskad energianvändning med 25 procent. Under 2022 har bolaget uppnått en minskning med 19,3 procent jämfört med 2007.

Därutöver har bolaget som mål att vara fossilfritt både vad gäller fastighetsel, klimatkorrigerad värme och transporter.



Byte till elfordon sker under 2023. Nuvarande bilarna tankas med HVO 100.

Ytterligare hållbarhetsmål inom miljö inför 2023:

- Fortsatt installation av laddplatser för elbil till våra hyresgäster
- Fortsatt arbete med att införa IMD
- Fortsatt installation av solpaneler i samband med nyproduktion & ombyggnation när det bedöms lämpligt
- Arbeta med att digitalisera verksamheten
- Ställa krav på miljömässig och social hållbarhet i upphandlingar

Sociala förhållanden och personal
Sundsvalls kommun har som sitt övergripande mål i Mål och resursplanen att minska de sociala skillnaderna i kommunen.

Några stadsdelar är utvalda som prioriterade områden och varje område har en övergripande ansvarig.

Mitthem har Nacksta som sitt område men skall även vara delaktig i insatser som sker i övriga områden. Arbetet innefattar kartläggning, medborgardialog och genomförande av åtgärder för ökad delaktighet och trygghet för de boende i området.

Mitthem genomförde sociala investeringar för 2,9 mnkr under 2022 enligt direktiv från ägaren. Bland annat handlar det om stöd till sociala verksamheter och föreningslivet. Mitthem samarbetar nära med Barn och utbildning, Socialtjänst samt andra intresseorganisationer med att utveckla Nacksta.

Internt pågår ett löpande arbete för att skapa ett hållbart arbetsliv, ett positivt klimat och ett starkt arbetsgivarvarumärke.

För att möjliggöra detta finns en rad styrdokument som arbetsmiljö-, löne- och jämställdhetspolicy, en mängd olika rutiner för exempelvis arbetsvillkor, semester, förmåner och friskvård. Följsamheten mot styrdokumenten utvärderas löpande och handlingarna uppdateras årligen. Därutöver bedriver Mitthem ett löpande samverkansarbete med arbetstagarorganisationerna.

Pandemin har gjort att arbetssätt fått revideras och många medarbetare jobbar numera delvis hemifrån.

De senaste åren har Mitthem haft relativt höga sjuktal. Utfallet för 2022 blev 6,7 procent. Korttidsfrånvaron har dock varit låg under 2022. Sjukfrånvaron rapporteras till ägaren tre gånger per år.

Resultatindikatorer	Utfall 21/22	Mål
Medarbetarundersökning (oktober 2021)	81 av 100	76 av 100
Hälsoundersökning		
meningsfullhet	98%	100%
upplevd stress	22%	<25%
upplevd hälsa	84%	>75%
Sjukfrånvaro	6,7%	3,5%

Medarbetaundersökning är inte genomförd 2022, en ny enkät kommer att genomföras våren 2023.

Mänskliga rättigheter
Mitthem är kommunens verktyg för bostadsförsörjning och enligt ägardirektivet ska bolaget värna om speciellt utsatta grupper. Ett viktigt verktyg för att erbjuda en rättvis uthyrningsprocess är uthyrningspolicyn. Den reglerar vem som har rätt att få en lägenhet, och vilka grupper som prioriteras och hur. Bolagets fastighetssystem är byggt efter vår policy och möjligheten att göra avsteg från processen försvåras därigenom vilket minimerar risken för orättvisa. Uthyrningspolicyn uppdateras löpande och beslut om förändringar sker i styrelsen.

Anti-korruption och visselblåsning
Alla anställda hos Mitthem ska följa bolagets riktlinjer avseende mutor och andra otillbörliga förmåner. Den följer Sundsvalls kommuns policy rörande muta/bestickning. Hos Mitthem är utgångspunkten att vi inte tar emot några gåvor, belöningar eller förmåner. Vi uppmanar våra medarbetare att prata med sin chef om denne blir erbjuden något som kan misstänkas vara otillbörligt. Om någon medarbetare tagit emot en förmån som bedöms som otillbörlig sker polisanmälan. Bolaget informerar också samtliga leverantörer om bolagets beslut att vi tar avstånd från alla typer av gåvor och bjudningar. Detta framgår också av den entreprenörshandbok som finns och

20230525100065



där det framgår vad Mitthem som bolag förväntar sig av alla samarbetsparter. Mitthem gör löpande inköpskontroller för att säkerställa avtalstrohet.

Den 17 december 2021 trädde en ny lag om skydd av visselblåsare i kraft som ersätter den tidigare visselblåsarlagen. Sundsvalls kommunkoncern har en funktion för anmälan om misstanke om oegentligheter, korruption eller allvarliga missförhållanden. Den så kallade "visselblåsarfunktionen" hanteras av kommunstyrelsekontoret.

Resultat
Resultatet efter finansiella poster uppgick till 37,8 (61,2) mnkr.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer
Osäkerhetsfaktorer för bolaget är bland annat eventuella nedskrivningsbehov enligt regelverket K3, ränteutvecklingen, förändringar i politiska beslut, avgiftshöjningar för taxebundna kostnader och reglerna kring ränteavdragsbegränsning.

Framtidsutveckling
Bolagets resultatutveckling för 2023 beräknas bli ca 7 mnkr före skatt. Fokus kommer fortsatt att vara nyproduktion då bolaget planerar att, förutom den nyproduktion som genomförts (540 lägenheter), bygga ytterligare lägenheter. Målet är totalt 850 nya bostäder till utgången av år 2029.

Flera stora lokalkontrakt har sagts upp. Dessa kommer att återställas till lägenheter och ge ett tillskott på 57 lägenheter under 2023.

Övrigt
Från och med 2019 publiceras Mitthems årsredovisning enbart elektroniskt.

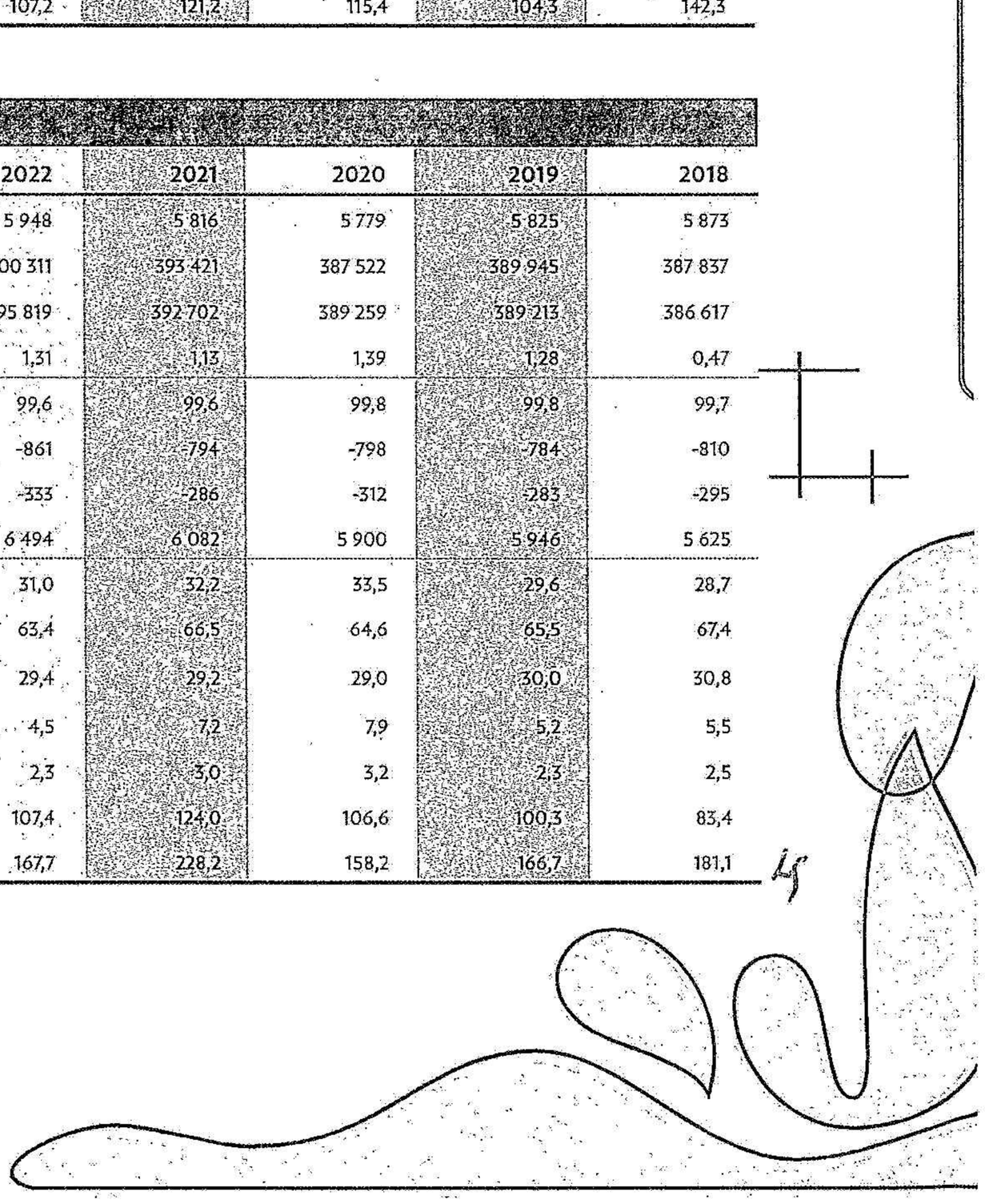
20230525100660

Flerårsöversikt

Resultatposter					
Belopp i Mkr	2022	2021	2020	2019	2018
Hyresintäkter	470,7	433,6	424,2	411,9	404,1
Resultat från fastighetsförsäljning	0,3	1,2	32,2	3,1	0,0
Driftkostnader	-340,9	-311,7	-310,6	-305,0	-313,3
Varav reparations- och underhållskostnader	-131,8	-112,1	-121,5	-110,1	-114,2
Resultat före avskrivningar och jämförelsestörande poster	130,7	142,6	126,4	120,9	102,6
Avskrivningar	-70,3	-66,7	-63,8	-60,4	-57,3
Nedskrivningar, netto	0,5	3,5	-10,8	-4,9	11,3
Finansnetto exklusive räntebidrag	-23,1	-18,1	10,3	-19,2	-20,5
Resultat efter finansiella poster	37,8	61,2	62,2	36,3	36,1
Resultat före skatt	37,8	61,2	62,2	36,3	36,1

Balansposter					
Belopp i Mkr	2022	2021	2020	2019	2018
Förvaltningsfastigheter	2 562,2	2 351,4	2 280,2	2 291,3	2 153,3
Inventarier	2,0	1,6	3,5	1,5	1,3
Likvida medel inklusive kortfristiga placeringar och koncernkonto	1,9	17,6	17,4	0,0	0,0
Eget kapital	838,3	855,1	856,4	718,6	668,2
Erhållet aktieägartillskott	55,0	95,0	150,0	70,0	50,0
Räntebärande skulder	1 624,0	1 564,0	1 474,0	1 500,0	1 416,9
Icke räntebärande skulder	107,2	121,2	115,4	104,3	142,3

Nyckeltal					
	2022	2021	2020	2019	2018
Antal bostäder	5 948	5 816	5 779	5 825	5 873
Total uthyrningsbar yta, m²	400 311	393 421	387 522	389 945	387 837
Under året genomsnittligt vägd innehavd yta	395 819	392 702	389 259	389 213	386 617
Hyresförändring bostäder, %	1,31	1,13	1,39	1,28	0,47
Uthyrningsgrad bostäder, %	99,6	99,6	99,8	99,8	99,7
Driftkostnad, kr/m²	-861	-794	-798	-784	-810
varav reparations- och underhållskostnad, kr/m²	-333	-286	-312	-283	-295
Fastigheternas bokförda värde exkl. pågående nybyggnation, kr/m²	6 494	6 082	5 900	5 946	5 625
Soliditet, %	31,0	32,2	33,5	29,6	28,7
Fastigheternas belåningsgrad 1, %	63,4	66,5	64,6	65,5	67,4
Fastigheternas belåningsgrad 2, %	29,4	29,2	29,0	30,0	30,8
Avkastning på eget kapital, %	4,5	7,2	7,9	5,2	5,5
Avkastning på totalt kapital %	2,3	3,0	3,2	2,3	2,5
Kassaflöde från årets verksamhet, Mkr	107,4	124,0	106,6	100,3	83,4
Bruttoinvestering i fastigheter, Mkr	167,7	228,2	158,2	166,7	181,1



20230525 10067

Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst mm	Totalt eget kapital
Belopp Tkr				
Eget kapital 2021-12-31	50 000	50 300	754 830	855 130
Utdelning			-95 580	-95 580
Årets resultat			23 708	23 708
Erhållet aktieägartillskott			55 000	55 000
Eget kapital 2022-12-31	**50 000**	**50 300**	**737 958**	**838 258**
Villkorat aktieägartillskott uppgår till	739 755			

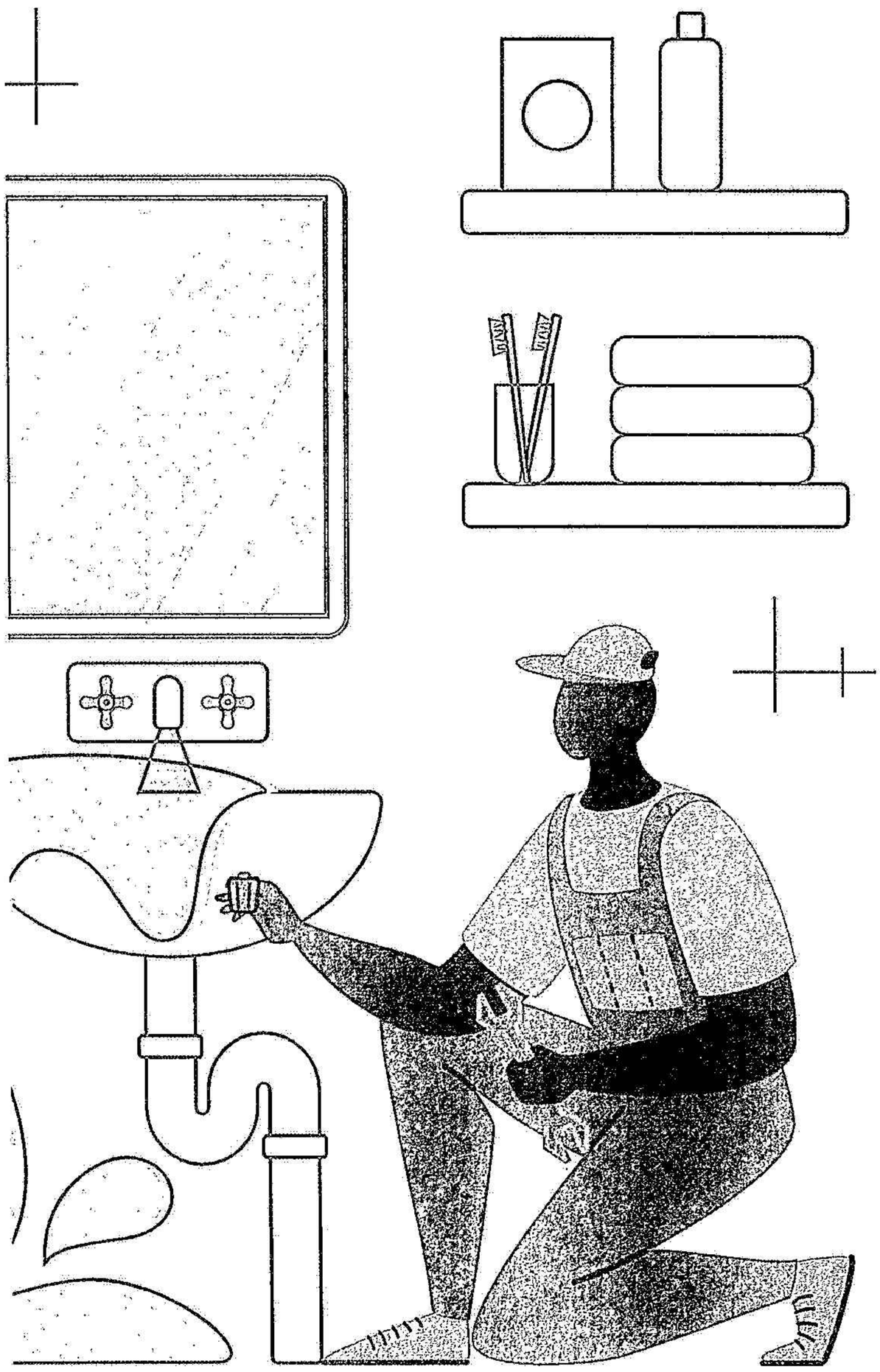
Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	714 250 140 kr
Årets resultat	23 707 917 kr
Totalt	**737 958 057 kr**

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

till aktieägarna utdelas 1124,6 kr per aktie, totalt	56 230 000 kr
i ny räkning överförs	681 728 057 kr
Totalt	**737 958 057 kr**



Styrelsens yttrande över den föreslagna värdeöverföringen

Utdelningen kommer, under förutsättning av årsstämmans godkännande, att lämnas med 56 230 000 kr. Samtidigt kommer ett aktieägartillskott att erhållas med 55 000 000 kr. Den totala värdeöverföringen blir 1 230 000 kr, vilket håller sig inom vad bolaget maximalt kan lämna i värdeöverföring till ägaren enligt Allbolagen.

Mot bakgrund av att bolagets verksamhet bedrivs med lönsamhet och i Sundsvalls kommunala bolagskoncern, bedöms soliditeten vara betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna värdeöverföringen inte hindrar bolaget från att fullfölja sina förpliktelser på kort och lång sikt, inte heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap. 3§ 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Företagets resultat och ställning i övrigt redovisas i efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

20230525110068

Resultaträkning

För verksamhetsåret 1 januari - 31 december			
Belopp i Tkr	Not	2022	2021
RÖRELSENS INTÄKTER			
Hyresintäkter	3, 8	470 696	443 885
Övriga rörelseintäkter	4	948	11 130
		471 644	**455 015**
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	5	-270 246	-247 002
Övriga externa kostnader	6	-31 346	-26 248
Personalkostnader	7	-39 279	-38 433
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	11, 12	-69 811	-63 220
Övriga rörelsekostnader		-83	-778
		-410 765	**-375 681**
Rörelseresultat		**60 879**	**79 334**
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter		67	54
Räntekostnader		-23 147	-18 160
		-23 080	**-18 106**
Resultat efter finansiella poster		**37 799**	**61 228**
Resultat före skatt		**37 799**	**61 228**
Skatt på årets resultat	9	-14 091	-7 066
ÅRETS RESULTAT		**23 708**	**54 162**

20230525 10069

Balansräkning

Tillgångar			
Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Förvaltningsfastigheter	10	2 562 182	2 351 354
Inventarier	11	2 020	1 566
Pågående nyanläggning	12	73 599	187 167
		2 637 801	**2 540 087**
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	40	40
		40	40
Summa anläggningstillgångar		**2 637 841**	**2 540 127**
Omsättningstillgångar			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Hyres- och kundfordringar		578	601
Fordringar hos koncernföretag		56 040	95 115
Koncernkonto	14	1 923	17 601
Övriga fordringar		1 676	1 680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	3 115	2 859
		63 332	**117 856**
KASSA OCH BANK		-	-
Summa omsättningstillgångar		**63 332**	**117 856**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 701 173**	**2 657 983**

20250525 10070

Eget kapital och skulder

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital			
BUNDET EGET KAPITAL			
Aktiekapital (50 000 aktier á nom 1 000 kr)		50 000	50 000
Reservfond		50 300	50 300
		100 300	**100 300**
FRITT EGET KAPITAL			
Balanserat resultat		714 250	700 668
Årets resultat		23 708	54 162
		737 958	**754 830**
Summa eget kapital	20	**838 258**	**855 130**
AVSÄTTNINGAR			
Avsättningar för uppskjuten skatt	16	113 480	99 389
Övriga avsättningar		18 248	18 248
Summa avsättningar		**131 728**	**117 637**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder	17	1 624 000	1 564 000
Summa långfristiga skulder		**1 624 000**	**1 564 000**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		39 916	48 541
Skulder till koncernföretag	18	20 368	26 388
Övriga skulder		2 308	2 276
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	44 595	44 011
Summa kortfristiga skulder		**107 187**	**121 216**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 701 173**	**2 657 983**

20230525100711

Kassaflödesanalys

För verksamhetsåret 1 januari–31 december			
Belopp i Tkr	Not	2022	2021
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	21		
Resultat efter finansiella poster		37 799	61 228
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	22	69 554	62 820
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**107 353**	**124 048**
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Ökning (-) Minskning (+) av rörelsefordringar		14 524	1 821
Ökning (+) Minskning (-) av rörelseskulder		-14 029	5 830
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**107 848**	**131 699**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Förvärv av materiella och finansiella anläggningstillgångar		-167 669	-228 220
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		401	6 986
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-167 268**	**-221 234**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Utbetald utdelning		-580	-465
Amortering av låneskulder		-140 000	-90 000
Upptagna lån		200 000	180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**59 420**	**89 535**
ÅRETS KASSAFLÖDE		0	0
Likvida medel vid årets början	23	0	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT		**0**	**0**

45

20230525 10072

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

NOT 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper
Mitthem AB:s årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Koncernuppgifter
Moderföretaget i den minsta koncernen där Mitthem AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Stadsbacken AB, 556478-6654 med säte i Sundsvall. Moderföretaget i den största koncernen där Mitthem AB ingår är Sundsvalls kommun, 212000-2411 med säte i Sundsvall.

Värderingsprinciper
Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden respektive nominella belopp om inget annat anges.

Redovisning av intäkter
Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2000:4 Redovisning av leasingavtal och BFNAR 2003:3 Intäkter i tillämpliga delar. Hyresintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal. Rena rabatter såsom reduktion för successiv inflyttning belastar den period de lämnas. Vid förtidsinlösen av hyreskontrakt periodiseras ersättningen utöver det ursprungliga kontraktets löptid, såvida inte nytt kontrakt tecknas då inlösenbeloppet resultatförs i sin helhet. Intäkter från fastighetsförsäljningar redovisas på kontraktsdagen, såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Ränteintäkter och räntebidrag resultatförs i den period de avser.

Leasing
Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Skatt
Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid. Uppskjutna skattefordringar i avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Bolagets skattemässiga underskottsavdrag uppgår till ca 228 Mkr. Med hänvisning till ovanstående förutsättningar för aktivering har något värde av underskottsavdraget inte redovisats i årets bokslut.

Koncernbidrag och aktieägartillskott
Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget påverkar företagets aktuella skatt.

Avsättningar
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag. Avsättningen redovisas till nuvärdet av de framtida betalningar som krävs för att reglera förpliktelsen.

Fordringar
Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

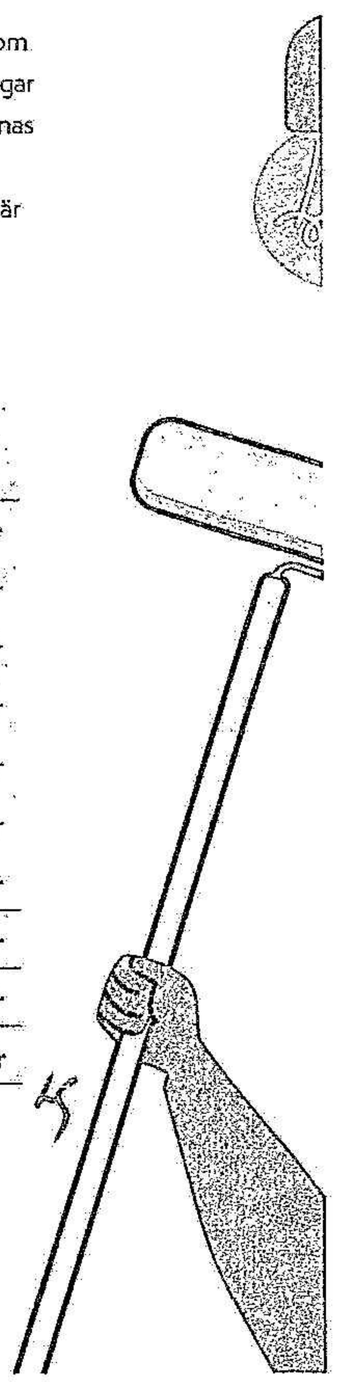
Finansiella omsättningstillgångar
Omsättningstillgångar beräknas enligt lägsta värdets princip.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och eventuella nedskrivningar. De redovisade värdena för tillgångarna kontrolleras vid varje balansdag för att bestämma om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. Nedskrivningsbehov beräknas genom att bokfört värde jämförs med marknadsvärde. En nedskrivning reverseras om de skäl som föranledde nedskrivningen inte längre gäller. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms väsentlig, delas tillgången upp i dessa komponenter. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras 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 rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställts, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Följande avskrivningstider tillämpas:

TILLGÅNGSSLAG	
Bostadsbyggnader	
Stommar	100 år
Stammar, innerväggar, stomkompl.	75 år
Fasader, yttertak, fönster, balkonger	30-75 år
Sanitet	40 år
Tekniska installationer	15-30 år
Övrigt	15-50 år
Markanläggningar	20 år
Markinventarier	10-20 år
Bostadslåneposter	33 år
Inventarier	3-5 år



20230525110073

...fortsättning not 1...

Obeskattade reserver
Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

NOT 2, Uppskattningar och bedömningar

Det har inte skett några uppskattningar och bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i den finansiella rapporten.

NOT 3, Hyresintäkter

	2022	2021
Bostäder	412 282	398 989
Lokaler	18 088	20 128
Bilplatser	14 887	14 462
Övriga förvaltningsintäkter	25 439	10 306
Summa	470 696	443 885

NOT 4, Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Vinst vid avyttring fastigheter	340	1 191
Erhållna försäkringsersättningar	608	9 475
Återvunna kundförluster	-	464
Summa	948	11 130

NOT 5, Fastighetskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	-38 855	-37 968
Taxebundna kostnader	-90 773	-88 928
Underhålls- och reparationskostnader	-131 754	-112 147
Årets kostnad för fastighetsavgift	-8 864	-7 959
Summa	-270 246	-247 002

NOT 6, Ersättning till revisorer

KPMG AB	2022	2021
Revisionsuppdrag	180	180
Andra uppdrag	44	38
	224	218

Ersättning lekmannarevisor	25	24

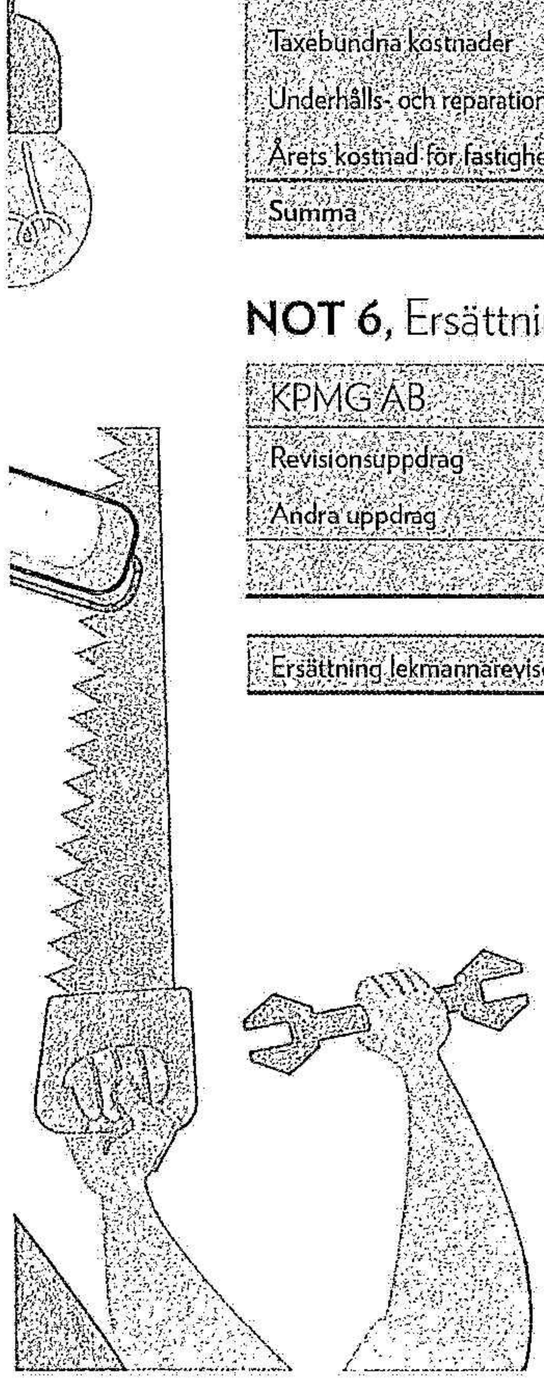
NOT 7, Anställda och personalkostnader

	2022	2021
MEDELANTALET ANSTÄLLDA		
Kvinnor	26	28
Män	27	24
Summa	53	52
FÖRETAGSLEDNINGENS FÖRDELNING		
STYRELSE		
Kvinnor	2	2
Män	3	3
Summa	5	5
VD OCH ÖVRIGA LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE		
Kvinnor	3	1
Män	2	2
Summa	5	3
UPPGIFTER OM ERSÄTTNINGAR TILL STYRELSE OCH PERSONAL		
Styrelse och VD, ersättning	1 746	1 722
Övriga anställda, ersättning	23 633	22 994
Övriga personalkostnader	1 353	1 288
Sociala kostnader, exkl pensionskostnader	9 382	9 154
Pensionskostnader för styrelse och VD	405	402
Pensionskostnader för övriga anställda	3 202	3 327
Summa	39 721	38 887

För VD finns avtal om sex månaders ömsesidig uppsägningstid samt avgångsvederlag motsvarande tolv månadslöner med avräkningsskyldighet för annan inkomst.

NOT 8, Operationella leasingavtal

	2022	2021
	Hyror	Hyror
Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas som leasegivare avseende icke uppsägningsbara leasingavtal		
Förfaller till betalning inom ett år	469 186	443 535
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	-	
Förfaller till betalning senare än 5 år	-	
Under perioden erhållna variabla leasingavgifter	-	



20230525 10074

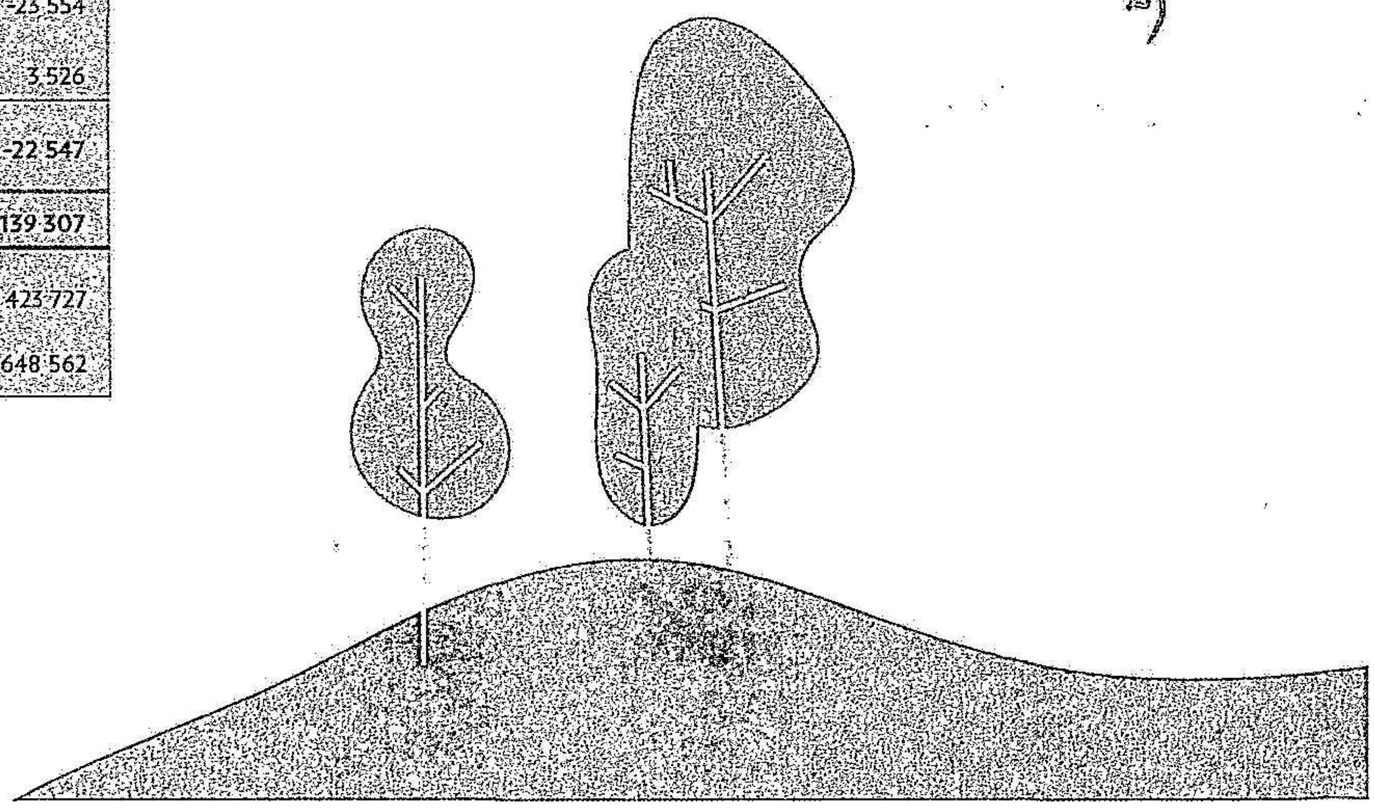
NOT 9, Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	-	-
Uppskjuten skatt byggnader	-14 091	-7 066
Skatt på årets resultat	**-14 091**	**-7 066**
Redovisat resultat före skatt	**37 799**	**61 228**
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-7 787	-12 613
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-1 265	-153
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-5 039	-
Nyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-	5 700
Redovisad skattekostnad	**-14 091**	**-7 066**

NOT 10, Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
BYGGNADER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	2 970 113	2 828 493
Nyanskaffningar	79 800	57 213
Utrangeringar	-2 913	-3 469
Omklassificeringar	167 494	87 876
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 214 494**	**2 970 113**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-808 259	-750 331
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-64 752	-60 644
Utrangeringar	2 829	2 716
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-870 182**	**-808 259**
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-22 547	-2 519
Omklassificering från nedskrivning pågående projekt	-	-23 554
Årets återföring av nedskrivning	508	3 526
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-22 039**	**-22 547**
Utgående planenligt restvärde	**2 322 273**	**2 139 307**
Taxeringsvärde	2 943 650	2 423 727
Skattemässigt restvärde	1 764 633	1 648 562

	2022-12-31	2021-12-31
BYGGNADSINVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	3 729	3 729
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 729**	**3 729**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-3 729	3 729
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-3 729**	**-3 729**
Utgående planenligt restvärde	**0**	**0**
MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	144 264	144 073
Nyanskaffningar	-	4 800
Avyttringar	-60	-4 609
Utgående planenligt restvärde	**144 204**	**144 264**
Taxeringsvärde	813 928	678 736
MARKANLÄGGNINGAR		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	135 368	122 738
Nyanskaffningar	17 863	3 892
Omklassificeringar	14 997	8 738
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**168 228**	**135 368**
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-67 945	-62 656
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-5 009	-5 289
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-72 954**	**-67 945**
Utgående planenligt restvärde	**95 274**	**67 423**
Skattemässigt restvärde	95 381	67 502



...fortsättning not 10...

MARKINVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	388	388
Nyanskaffningar	97	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	485	388
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-28	-2
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-26	-26
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-54	-28
Utgående planenligt restvärde	431	360
Totalt utgående planenligt restvärde byggnader och mark	2 562 182	2 351 354

Anskaffningsvärdet har minskat med investeringsbidrag från Boverket på totalt 90.235 Tkr som erhållits 2016, 2018, 2019, 2021 och 2022.

Fastighetsvärdering 2022

I årets fastighetsvärdering värderas fastigheterna genom Värderingsdatas webbtjänst för värdering av den svenska fastighetsmarknaden.

Värderingsdata samarbetar med NAI Svefa och Cushman & Wakefield som levererar aktuella hyresnivåer, vakansgrader, uppgifter om A-, B-, C- och D-lägen och direktavkastningskrav. Uppgifter om fastigheterna (objektsnummer, bokfört värde, antal lägenheter, schabloniserade kostnader samt direktavkastningskrav) och kontrakten (lokalslag, area, hyror, tillägg och rabatter) har lästs in i Värderingsdatas system. Samtliga områdesbedömningar, uppgifter om avkastningskrav och schabloner är hämtade från Värderingsdatas föreslagna parametrar vilka kommer från Svefas senaste områdesanalyser.

Värderingen i bokslutet 2022 visar inte på något nedskrivningsbehov.

Totalt visar årets fastighetsvärdering följande:

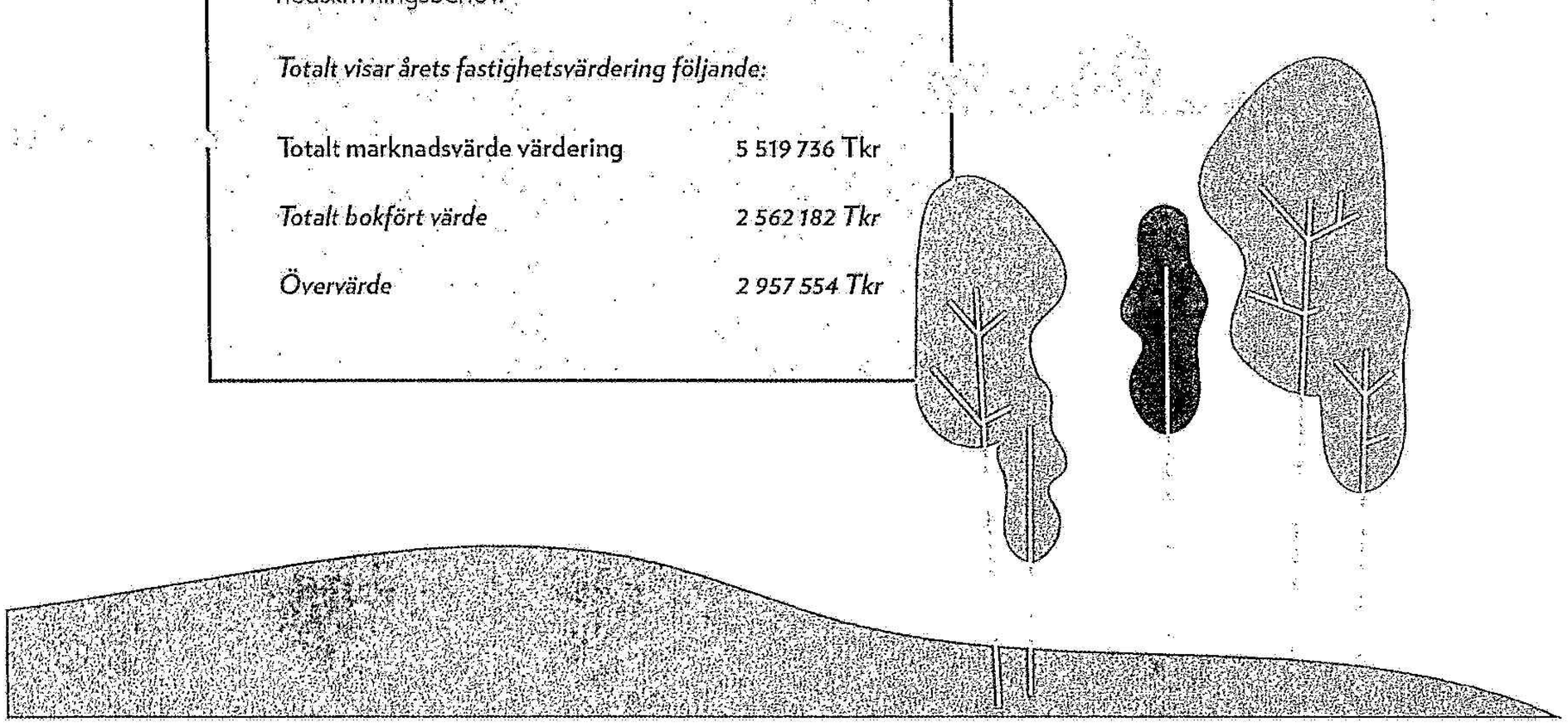
Totalt marknadsvärde värdering	5 519 736 Tkr
Totalt bokfört värde	*2 562 182 Tkr*
Övervärde	*2 957 554 Tkr*

NOT 11, Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	7 223	8 815
Nyanskaffningar	986	40
Avyttringar och utrangeringar	-	-1 632
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 209	7 223
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-5 657	-5 278
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-532	-787
Avyttringar och utrangeringar	-	408
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 189	-5 657
Utgående planenligt restvärde	2 020	1 566

NOT 12, Pågående nyanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	187 167	121 506
Nyanskaffningar	68 923	162 275
Omklassificeringar	-182 491	-96 614
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 599	187 167
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-	-23 554
Omklassificering till nedskrivning byggnad	-	23 554
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående restvärde	73 599	187 167



20230523 10076

NOT 13, Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Husbyggnadsvaror ekonomisk förening	40	40
Bokfört värde	40	40

NOT 14, Koncernkonto

	2022-12-31	2021-12-31
Koncernkonto i Sundsvalls kommuns internbank	1 923	17 601
Summa	1 923	17 601

Beviljat kreditbelopp på koncernkonto uppgår till 100 Mkr.

NOT 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald fastighetsavgift	107	639
Förutbetalda driftkostnader	3 008	2 220
Summa	3 115	2 859

NOT 16, Uppskjutna skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skattepliktiga temporära skillnader, byggnader	113 480	99 389
Uppskjutna skatteskulder som redovisas i balansräkningen	113 480	99 389

TEMPORÄR SKILLNAD Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde	2 417 547	2 206 729
Skattemässigt värde	1 866 671	1 724 258
Temporär skillnad	550 876	482 471

NOT 17, Övriga skulder, långfristiga

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld till Sundsvalls kommuns internbank med förfallotidpunkt		
1-5 år från balansdagen	1 624 000	1 504 000
Senare än 5 år från balansdagen	-	60 000
Summa	1 624 000	1 564 000

Samtliga skulder är långfristiga.

NOT 18, Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	2 413	1 253
Upplupna driftkostnader	7 133	6 359
Förskottsbetalda hyror	3 992	5 545
Leverantörsskulder	6 830	13 231
Summa	20 368	26 388

NOT 19, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och sociala avgifter	2 806	3 437
Upplupna driftkostnader	7 266	7 203
Upplupen särskild löneskatt på pensionskostnader	702	1 421
Förskottsbetalda hyror	33 821	31 950
Summa	44 595	44 011

NOT 20, Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2022	2021
Ställda säkerheter	inga	inga
Eventualförpliktelser:		
Fastigo	516	493
Tillväxtverket	3 836	3 836

NOT 21, Erhållna och erlagda räntor

	2022	2021
Erhållen ränta	67	54
Erlagd ränta	21 987	18 035

NOT 22, Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.

	2022	2021
Av- och nedskrivningar	69 811	63 220
Realisationseffekt vid försäljning av anläggningstillgångar	-340	-1 153
Andra ej likviditetspåverkande resultatposter	83	753
Summa	69 554	62 820

NOT 23, Likvida medel

I likvida medel ingår kassa och plusgirokonto men ej koncernkonto.

20230525100773

UNDERSKRIFTER

27 januari, 2023

PERNILLA BERG
Ordförande

PETRA EBBING

HICHAM ELKAHTIB
Vice ordförande

PATRIK GUSTAVSSON

ROLF NORDIN

LOTTA BJÖRKLUND
VD

Vår revisionsberättelse har avgivits 21/2 2023
KPMG

LARS SKOGLUND
Auktoriserad revisor

20230525100080

Definitioner

Total uthyrningsbar yta
Utgående uthyrningsbar yta på samtliga bostäder och lokaler. (m²)

Hyresförändring bostäder
Under året framförhandlad genomsnittlig hyresförändring på bostäder. (%)

Uthyrningsgrad, bostäder
Antal uthyrda lägenheter i förhållande till totalt antal lägenheter vid utgången av året. (%)

Driftkostnad
Totala driftkostnader exklusive avskrivningar och jämförelsestörande poster i förhållande till årets genomsnittligt innehavda totalyta. (kr/m²)

... varav rep/underhållskostnader
Totala reparations- och underhållskostnader i förhållande till årets genomsnittligt innehavda totalyta.

Soliditet
Eget kapital i relation till balansomslutningen. (%)

Bruttoinvestering i fastigheter
Under året aktiverade kostnader som avser fastigheter, markanläggningar samt pågående ombyggnader. (Mkr)

Fastigheternas bokförda värde
Bokfört värde på samtliga fastigheter vid bokslutstillfället inklusive markanläggningar, balanslåneposter samt pågående ombyggnationer i förhållande till utgående totalyta. Pågående nybyggnationer är exkluderade. (kr/m²)

Fastigheternas belåningsgrad
Räntebärande skulder i förhållande till antingen fastigheternas bokförda värden (1) eller marknadsvärde (2). (%)

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster, i förhållande till genomsnittligt eget kapital. (%)

Avkastning på totalt kapital
Resultat efter finansnetto plus räntekostnader i förhållande till genomsnittlig balansomslutning. (%)

Kassaflöde från årets verksamhet
Se kassaflödesanalys på sidan 13. (Mkr)

© 2023 Mitthem AB.
Form: Victoria Håsäther och Linda Backlund Sjölén
Text: Lotta Björklund
Foto: Kristoffer Lönnå

Mitthem

besök södra järnvägsgatan 31
webb mitthem.se
e-post info@mitthem.se
kundcenter 060-13 95 00

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Peter Flodin 060-139543

20230525100078

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mitthem Aktiebolag, org. nr 556067-6982

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mitthem Aktiebolag för år 2022 med undantag för hållbarhetsrapporten på sidorna 5-7.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mitthem Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte hållbarhetsrapporten på sidorna 5-7. 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 Mitthem Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 5-7. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för den andra informationen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

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

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi 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

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.

20230525100759

- 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 Mitthem Aktiebolag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mitthem Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.
Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidorna 5-7 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FAR:s rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.
En hållbarhetsrapport har upprättats.

Sundsvall den 21 februari 2023

KPMG AB

Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:
Peter Flodin 060-139543