

Årsredovisning

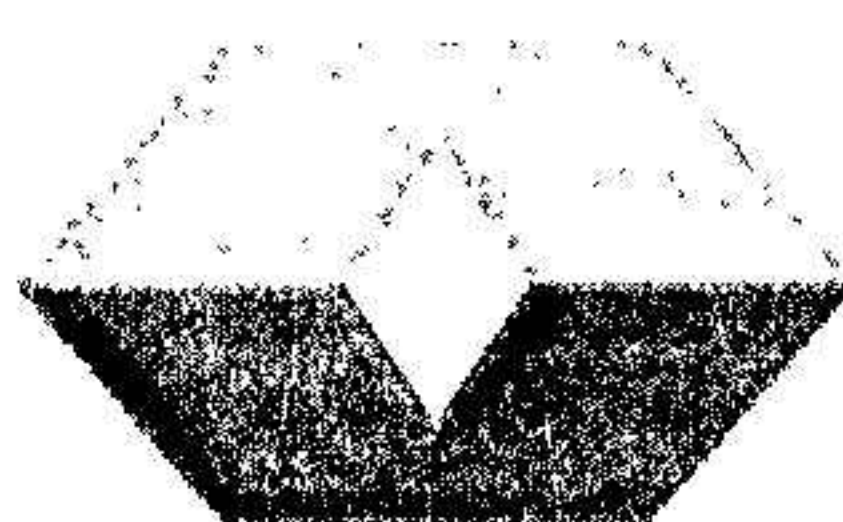
för

Vallonbygden Aktiebolag

556381-0588

Räkenskapsåret

2024



VALLONBYGDEN

BOENDE GENOM HELA LIVET

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Vallonbygden Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Finspång den 16 april 2025

Hans-Erik Olofsson

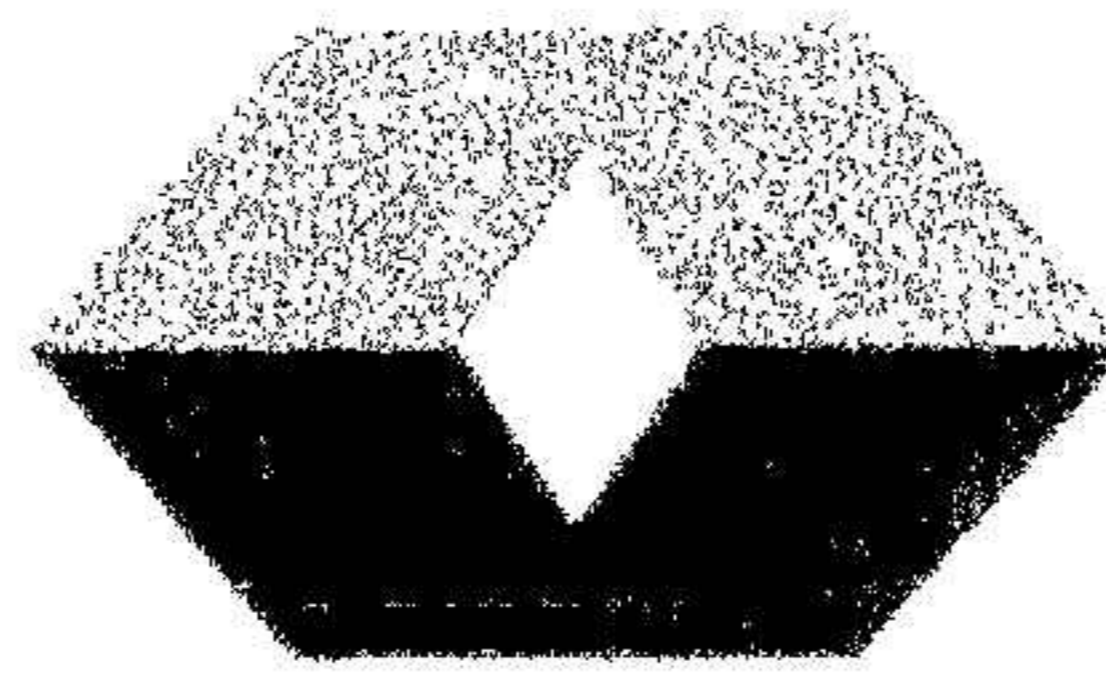
HEO

Årsredovisning
för
Vallonbygden Aktiefbolag

556381-0588

Räkenskapsåret

2024



VALLONBYGDEN
BOENDE GENOM HELA LIVET

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

1420 HP JER V

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Styrelsen och verkställande direktören för Vallonbygden AB avger härmed årsredovisning för år 2024. Företaget har sitt säte i Finspång.

Styrelse

Av kommunfullmäktige i Finspångs kommun utsedda styrelseledamöter och ersättare:

Ledamöter:

Henrik Persson, ordf. (S)
Larseric Ramlöv, v ordf. (L)
Magnus Moberg (S)
Freddy Leijon (SD)
Narcissa Gvozdar Tellefsen (M)

Ersättare:

Bill Johansson (S)
Nicklas Carlsson (KD)
Marie Wallbom (L)
Göran Gustavsson (C)
Henrik Carmstedt (SD)

Verkställande direktör:

Hans-Erik Olofsson

Verksamhet

Vallonbygden AB är ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag som äger fastigheter belägna i Finspångs kommun.

Verksamheten i bolaget består av uthyrning av bostäder och lokaler. År 1943 bildade Finspångs kommun stiftelsen Pensionsärshem och 1946 även stiftelsen Familjebostäder. Dessa två stiftelser kom sedan att uppgå i stiftelsen Vallonbygden som bildades 1948. Verksamheten drevs i stiftelseform ända fram till 1990 då Vallonbygden ombildades till aktiebolag.

Affärsidé

Vallonbygdens affärsidé är att äga fastigheter och hyra ut lägenheter samt lokaler på ett affärsmässigt sätt. Det senare innebär att bolaget ska fatta ekonomiska beslut utifrån samma kriterier avseende lönsamhet och avkastning som en privat fastighetsägare.

Organisationstillhörighet

Vallonbygden är anslutet till Sveriges Allmännytta som är en bransch- och intresseorganisation. Organisationen har 322 medlemmar som tillsammans förvaltar ca 995 000 bostäder och är hyresvärd för ungefär 2 miljoner personer som bor i hyresrätt. Bolaget är vidare anslutet till arbetsgivarorganisationen Sobona.

AEO HP LeR

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets största utmaning under året är hantering av vakanta lägenheter. Antalet vakanser har under året fortsatt att öka och bolaget upplever det svårare att få ut vakanta lägenheter på marknaden. Bolaget kan se en större utflytt till en annan ort än tidigare.

Då en av de större kostnadsposterna för bolaget är kopplade till förbrukning av taxeburen media har arbetet med driftoptimeringar prioriterats under året. Installation av snålspolande dusch- och blandarmunstycken, kontroll av läckande toaletter och kranar samt tilläggsisolering av vindar är alla åtgärder för att försöka minska dessa kostnader.

Som en del i den fortsatta digitaliseringsresan påbörjade bolaget under hösten 2024 ett arbete kring införande av boendeapp med förväntad lansering under våren 2025. Appen ska underlätta hyresgästernas kontakt med hyresvärderna och sina grannar samt möjliggöra för lättare hantering av betalning av fakturor och bokning av tvätttider.

Marknad

I Vallonbygdens fastighetsportfölj ingick 2024-12-31 totalt 1 978 (1974) lägenheter och 62 (62) gruppbestäder med en totalyta om 132 100 kvm. Antalet lokaler och förråd uppgick vid samma tidpunkt till 129 (127) stycken med en totalyta om 6 100 kvm. Vid årsskiftet var 105 (73) lägenheter outhyrda varav 18 var under ombyggnation. Under året tecknades totalt 304 (404) nya hyresavtal. Antalet avflyttningarna uppgick till 333 (386).

Hyrorna höjdes 2024-04-01 med i genomsnitt 5,4% och snitthyran per kvadratmeter uppgick därefter till 1 237 (1 167) kr/kvm för bolagets lägenheter. Medelvärdeåret för fastigheterna är år 1968.

Personal

Vallonbygden ska vara en attraktiv arbetsgivare. För att få veta vad personalen tycker gör bolaget medarbetarundersökningar varje år, genomför hälsoundersökningar kontinuerligt och lägger resurser på kompetensutveckling. Personalen har möjlighet till en friskvårdstimme per vecka och erbjuds ett friskvårdsbidrag à 2 000 kr per år. Nyttjandegraden av friskvårdsbidraget uppgick till 71% (70%).

Antalet medelanställda under året uppgick till 25 (27) anställda. Sjukfrånvaron uppgick till 2,6% (2,9%).



Nyrekryterad personal till yttre skötsel

A40 HP dör 14

Miljö och energi

Vallonbygden deltar i Sveriges Allmännyttas klimatinitiativ. Det gemensamma målet för initiativet är att sänka energiförbrukningen med 30% till år 2030 jämfört med 2007. Bolagen ska bli fossilfria till 2030.

Vallonbygden har själva satt upp högre mål än i ovan nämnda klimatinitiativ. Genom att arbeta med effekttoppar på fjärrvärme och el samt energibesparande åtgärder såsom tilläggsisolering och utbyte av fläktar till energisnål EC-teknik. Vattenbesparande strålsamlare och duschhandtag installeras i fastigheter på flera adresser. Dessutom ställs höga krav på bolagets leverantörer/entreprenörer att hela tiden arbeta med frågor som rör hållbarhet.

Under året har bolaget arbetat vidare med att digitalisera och ansluta fastighetsbeståndet för kontinuerlig driftoptimering på distans. Vid årets slut var 49 (44) fastigheters värmecentraler uppkopplade med distansövervakning och effektstyrning. I dagsläget är 69% av lägenheterna försedda med individuella temperaturmätare. Målsättningen är att ha största delen av lägenhetsbeståndet temperaturövervakat. På två års sikt är tanken att implementera AI-optimering och ytterligare sänka energiförbrukningen.

Som en del i energiåtgärdsarbetet har även fönster försetts med tilläggsruta samt tilläggsisolering av vindarna på några av fastigheterna. Bolagets nyproduktion med installerade solceller i Lotorp har producerat närmare 27 000 kWh. Vid årets slut finns 37 laddstationer för elbilar att erbjuda våra hyresgäster.

Vallonbygdens gräsytor omfattar ca 130 000 kvm. En stor del av dessa ytor ombesörjs av robotgräsklippare och övriga ytor ombesörjes traditionellt med klippare. Vallonbygden har som mål att 30 000 kvm ska bestå av ängsmark, vilket uppnåtts till ca 70%.



Hantering av sopor i miljöhus

AEO HP Ver V

Investeringar i fastigheter

Vallonbygden har genomfört renoverings- och underhållsåtgärder samt tillskapat nya lägenheter av lokaler för en sammanlagd kostnad av 36 miljoner kronor under året. Nedanstående större investeringar har genomförts:

- Oxhagsvägen 6, konvertering av tvättstuga till 1 lägenhet
- Oxhagsvägen 16, konvertering av tvättstuga till 1 lägenhet
- Pilängsplan 4, konvertering av lokal till 1 lägenhet
- Hulstjövägen 5, konvertering av lokal till 1 lägenhet
- Ekkällevägen 8, byte av fönster
- Kapellvägen 52, 54, byte av fönster
- Kalkugnsvägen 13, Tegvägen 1 och De wiks väg, asfaltsbeläggningar
- Högby seniorboende, balkongrenovering
- Fridhemsvägen och Torstorpsvägen, relining
- Oxhagsvägen 6, 10 och 12, nytt papptak
- Energiåtgärder



Fönsterbyte på Ekkällevägen och Kapellvägen

Utsikter för efterföljande räkenskapsår

Efterfrågan på bostadsmarknaden har under 2024 försämrats. Detta både på grund av lågkonjunktur, högre räntor samt en vikande befolkningsutveckling i kommunen.

Vallonbygden äger idag ingen byggbar mark. Bolaget har som ambition att under 2025/2026 köpa mark alternativt förtäta på egen mark. I båda fallen behöver en ny detaljplan komma till stånd som medger byggnation som bättre stämmer överensstämmer med Vallonbygdens önskemål. En sådan process tar tid och bolaget tror därför inte att nybyggnation kan vara aktuell förrän tidigast 2027/2028. Vallonbygdens förhoppning är att lågkonjunkturen då är förbi samt att Finspångs kommuns befolkningsutvecklingstrend vänder.

Energioptimeringsarbetet kommer öka i omfattning under perioden 2025-2026 och bolaget kommer under 2025 att aktivt arbeta med att minska vattenförbrukningen inom bolaget.

Vallonbygden kommer att fortsätta arbetet med att digitalisera så mycket det går av de interna processerna. Bolaget fortsätter även digitalisering mot våra hyresgäster så att de kan göra så mycket som möjligt på distans samt på den tid som passar dem bäst.

Vallonbygden kommer under 2025 även fortsätta arbeta för nöjda hyresgäster med målsättning kring attraktiva bostäder, upplevd trygghet och god servicenivå.

AKO HP JEB V

Vallonbygden ett allmännyttigt bostadsaktiebolag

Bolagsstyrningens syfte är att säkerhetsställa att bolag som inte leds av sina ägare drivs med ägarens intressen för ögonen.

Aktieägaren, Finspångs Förvaltnings- och Industrihus AB, (helägt av Finspångs kommun) styr bolagets genom att utöva sin rösträtt på årsstämman. Det är Vallonbygdens högsta beslutande organ. Ägarstyrning sker främst genom ägardirektiv som kommunfullmäktige har fastställt. Styrning och ansvar mellan styrelsen och verkställande direktören regleras i aktiebolagslagen, bolagsordning och interna dokument som till exempel arbetsordning för styrelse och verkställande direktör.

Ägardirektiv och mål

Kommunfullmäktige beslutar om det generella ägardirektivet för de kommunala bolagen. Av det generella ägardirektivet framgår bland annat att de kommunala bolagen är en del av kommunens verksamhet och skall därför bidra till intressen som gagnar kommunen i dess helhet. Vallonbygden är för kommunen ett viktigt verktyg för att skapa attraktiva livs- och boendemiljöer där det finns goda, sunda och prisvärda hyresbostäder. Vallonbygden ska härigenom bidra till att kommunen uppfyller sitt bostadsförsörjningsansvar.

Det ekonomiska målet som kommunen har formulerat för Vallonbygden är att bolaget ska sträva efter en stabil ekonomisk utveckling, med en för fastighetsbranschen tillfredställande soliditet och som skapar utrymme för ett långsiktigt agerande.

Bolaget skall så långt möjligt, ha en ekonomisk ställning som medger att bolaget kan lämna utdelning till ägaren med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens konsolideringskrav, likviditet och ställning i övrigt.

Bolagets verksamhet

Rätten till bostad är en grundläggande välfärdsfråga. Vallonbygden är kommunens verktyg för att uppnå detta välfärds mål samt medverka till att göra Finspång till en attraktiv kommun att bo och verka i - och därmed medverka till att trygga bostadsförsörjning i kommunen.

Enligt bolagsordning och ägardirektiv har bolaget till föremål för sin verksamhet att inom Finspångs kommun förvärva, avyttra, äga och förvalta fastigheter eller tomträtter för bostadsändamål. Där bostadslägenheter huvudsakligen upplåtits med hyresrätt och bygga bostäder, lokaler och därtill hörande kollektiva anordningar.

Kommunala ändamålet

Styrelsen ska i årliga beslut för varje sådant aktiebolag som avses i 3 kap. 16 a §, kommunallagen pröva om den verksamhet som bolaget har bedrivit under föregående kalenderår varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

AEO HP deR V

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Finspångs Förvaltnings- och Industrihus AB	1 400	1 400

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	164 762	155 932	145 823	139 407	138 602
Resultat efter finansiella poster (tkr)	17 467	14 968	17 427	3 789	35 728
Avkastning på eget kap. (%)	8,7	7,9	9,8	2,3	22,0
Avkastning på totalt kap. (%)	4,3	3,7	3,1	1,6	6,8
Direktavkastning (%)	8	7	7	5	10
Balansomslutning (tkr)	876 351	864 080	809 552	740 280	679 331
Soliditet (%)	22,9	21,8	22,0	22,2	23,9
Självfinansieringsgrad (%)	122	33	66	32	89
Antal lägenheter (st)	1 978	1 974	1 906	1 895	1 879
Förvaltad yta (kvm)	138 211	138 043	133 533	133 073	131 201

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	138 316 421
årets vinst	11 864 761
	150 181 182

disponeras så att	
i ny räkning överföres	150 181 182
	150 181 182

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

Hed HP Jel K

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	4, 7	162 747	152 595
Aktiverat arbete för egen räkning		458	1 071
Övriga rörelseintäkter		2 831	2 292
		166 036	155 958
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll	5	-31 468	-31 916
Taxeburna kostnader	6	-37 704	-35 191
Fastighetsavgift		-3 193	-3 362
Övriga externa kostnader	7, 8	-7 031	-6 803
Personalkostnader	9	-21 866	-22 498
Avskrivningar	10	-27 460	-25 294
		-128 722	-125 064
Rörelseresultat		37 314	30 894
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		635	647
Räntekostnader		-20 482	-16 573
		-19 847	-15 926
Resultat efter finansiella poster		17 467	14 968
Bokslutsdispositioner	11	-635	-487
Resultat före skatt		16 832	14 481
Skatt på årets resultat	12	-4 967	-3 995
Årets resultat		11 865	10 486

2025050913877

H&O WP J&R V

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	13	848 438	838 527
Maskiner och andra tekniska anläggningar	14	1 251	1 242
Inventarier, verktyg och installationer	15	567	1 210
Pågående nyanläggningar	16	1 379	0
		851 635	840 979

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	52	52
		52	52

Summa anläggningstillgångar **851 687** **841 031**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		631	361
Fordringar hos koncernföretag	18	17 324	15 626
Aktuella skattefordringar		3 191	3 674
Övriga fordringar		642	567
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 876	2 820
		24 663	23 049

Kassa och bank **19, 25** **0** **0**
Summa omsättningstillgångar **24 663** **23 049**

SUMMA TILLGÅNGAR **876 351** **864 080**

Balansräkning

Tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	20	14 000	14 000
Uppskrivningsfond	21	20 103	20 889
Reservfond		16 000	16 000
		50 103	50 889
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust	22	138 316	127 044
Årets resultat		11 865	10 486
		150 181	137 530
Summa eget kapital		200 284	188 419
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	23	18 450	13 970
Summa avsättningar		18 450	13 970
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	24	625 000	625 000
Summa långfristiga skulder		625 000	625 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		8 454	8 259
Skulder till koncernföretag	26	3 666	7 711
Övriga skulder	27	4 744	4 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 751	16 202
Summa kortfristiga skulder		32 616	36 691
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		876 351	864 080

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2024-01-01	14 000	36 889	127 044	10 486	188 419
Balanseras i ny räkning			10 486	-10 486	0
Årets resultat				11 865	11 865
Uppskrivningsfond		-786	786		0
Summa totalresultat		-786	11 272	1 378	11 865
Utgående eget kapital 2024-12-31	14 000	36 103	138 316	11 865	200 284

Hed HP Jer V

Vallonbygden Aktiebolag
Org.nr 556381-0588

11 (24)

Kassaflödesanalys

Tkr

Not 2024-01-01 2023-01-01
 -2024-12-31 -2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	17 467	14 968
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	27 460	25 294
Betald skatt	-4	-107

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

44 923 40 154

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete	0	64
Förändring av kundfordringar	-270	119
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 828	-6 129
Förändring av leverantörsskulder	195	-6 110
Förändring av kortfristiga skulder	-4 464	1 193
Kassaflöde från den löpande verksamheten	38 557	29 291

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-38 116	-73 804
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-38 116	-73 804

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	45 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag	-441	-487
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-441	44 513

Årets kassaflöde

0 0

Likvida medel vid årets början

0 0

Likvida medel vid årets slut

0 0

2025050913881

H40

HP LeR

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Finspångs- Förvaltnings och Industrihus AB (org.nr. 556012-6228) med säte i Finspång. Moderföretag för hela koncernen är Finspångs kommun (org.nr. 212000-0423).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Bolagets intäkter består av hyresintäkter. Hyresintäkterna avser nästan uteslutande bostadsuthyrning. Alla bostadskontrakt är i sin natur uppsägningsbara på 3 månader.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar delas upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider och procental tillämpas:

Markanläggningar	20 år	5,0%
Stomme och grund	100 år	1,0%
Fasad	50 år	2,0%
Fönster	50 år	2,0%
El, Va, Ventilation	45 år	2,2%
Stammar	45 år	2,2%
Garage	25 år	4,0%
Kulvert och dränering	40 år	2,5%
Bredband	20 år	5,0%
Soprum och miljöhus	33 år	3,0%
Värmeanläggningar	35 år	2,9%
Miljöförbättringar	50 år	2,0%
Yttertak	40 år	2,5%
Snickerier	40 år	2,5%
Tekniska installationer	20 år	5,0%
Ytskikt och maskinell utrustning	20 år	5,0%

HED AP DER V

Biluppställningsplatser	25 år	4,0%
Lekplatser	10 år	10,0%
Inventarier, verktyg och installationer	5 år	20,0%

Markvärdet är upptaget till anskaffningskostnaden. I de fall anskaffningskostnaden är okänd har värdet bestämts genom uppdelning av produktionskostnaden i samma relation som taxeringsvärdet fördelats mellan mark och byggnader.

Fastigheternas marknadsvärde

En extern oberoende marknadsvärdering har under året genomförts av några av bolagets fastigheter. För övriga fastigheter har den externa marknadsvärderingen som genomförts under 2019-2023 använts som grund för årets interna värdering. Med begreppet marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en försäljning på en fri och öppen fastighetsmarknad vid en viss angiven tidpunkt. Värdetidpunkt är årsskiftet 2024/2025.

I utförd värdering inkluderas inte värdet av outnyttjade byggrätter enligt lagakraftvunnen detaljplan. Det ska speciellt noteras att syftet med värderingen är att bedöma de respektive fastigheternas marknadsvärde såsom självständiga förvaltningsenheter.

Marknadsvärdet har i sin tur använts för att bedöma och för att faställa eventuella nedskrivningsbehov hos enskilda fastigheter.

Värderingsunderlag

Vid värdering har Vallonbygden tillsammans med externt oberoende marknadsvärderare samtalat kring nuläget på fastighetsmarknaden. Till detta har bolaget tagit hänsyn till aktuella fastighetsspecifika uppgifter såsom areor, debiterade hyror, vakanser, hyresrabatter, fastighetstaxeringsuppgifter samt övrigt historiska respektive prognostiserade drift- och underhållskostnader. Kommunens fastighetsmarknad, ortens ekonomiska bas och fastigheternas förutsättningar och position i de respektive marknadssegmenten har översiktligt analyserats. Vidare har det gjorts en översiktlig bedömning av marknadshyror för de kommersiella lokalerna.

Värderingsmetodik

Värdebedömningen har genomförts på objektsnivå med erkända och på marknaden accepterade värderingsmetoder. Metodiken, ansluter i all väsentlighet, till Svenskt Fastighetsindex anvisningar och riktlinjer. Värderingarna har utförts dels med stöd av en ortsprismetod och dels med stöd av en nuvärdesmetod, som också kallas avkastningsmetoden. Metoderna kan ses som ett samlingsnamn för de metoder vilken man dels genom simulering beräknar framtida intäkter och kostnader, dels analyserar marknadens förväntningar på de respektive värderingsobjekten.

Generella och objektspecifika antaganden

Varje fastighet har klassificerats utifrån bl.a. läge, ålder, standard och skick. De faktiska drift- och underhållskostnaderna har justerats till en nivå som bedömts som marknadsmässig. Aktuell hyresnivå i respektive fastighet har justerats för kända förändringar med avseende på hyresförändringar, avtrappning av rabatter med mera.

Varje fastighet har därtill åsatts en normal långsiktig uthyrningsgrad, så kallad normalisering.

- Inflationsutveckling bedöms långsiktigt till ca. 2,0%
- Hyresutvecklingen antas i normalfallet följa inflationen
- Driftkostnadsökningen antas i normalfallet följa inflationen
- Direktavkastningskravet för de ingående fastigheterna bedöms ligga inom intervallet 3,9-10,6%

HED HP Jer V

Bedömt marknadsvärde

Efter några turbulenta konjunkturår på bostadsmarknaden har denna nu börjat att stabiliseras något. De senaste två åren har bolaget med hänsyn tagen till då rådande konjunktur skrivit ner marknadsvärdena på fastigheterna. För 2024 har någon sådan justering inte skett. Räknat på fastighetsvärdena mellan 2023 och 2024 så har en ökning med 0,5% skett.

Baserat på förutsättningar samt villkor enligt ovan bedöms marknadsvärdet av den samlade förvaltade fastighetsportföljen uppgå till totalt cirka 1 465 Mkr (1 458 Mkr) vilket motsvarar cirka 10 599 kr/kvm uthyrningsbar area. Den genomsnittliga initiala direktavkastningen har beräknats till 6,8%.

Låneutgifter

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

Leasingavtal

För samtliga leasingavtal som företaget redovisar kostnadsförs dessa linjärt över leasingperioden och klassas som operationella avtal.

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Hed HP del V

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda och beräknas enligt Tryggandelagen och redovisas i enlighet med förenklingsreglerna i BFNAR 2012:1 (K3).

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader i procent av genomsnittligt eget kapital.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Direktavkastning (%)

Rörelseresultat före avskrivningar i procent av bokförda fastighetsvärden

Balansomslutning (tkr)

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning

Självfinansieringsgrad (%)

Resultat efter finansiella poster plus avskrivningar i relation till årets investeringar

Antal lägenheter (st)

Antal lägenheter i beståndet exklusive gruppbestäder.

Förvaltad yta (kvm)

Total yta avseende lägenheter, förråd och lokaler.

Hed HP del ✓

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Finspångs- Förvaltnings och Industrihus AB med organisationsnummer 556012-6228 med säte i Finspång.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Finspångs kommun med organisationsnummer 212000-0423 med säte i Finspång.

Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser av väsentlighet har inträffat efter balansdagens utgång utöver vad som presenterats i förvaltningsberättelsen.

Not 4 Hyresintäkter

	2024	2023
Hyresintäkter		
Bostäder	152 635	141 263
Lokaler	10 228	9 453
Garage	2 681	2 658
P-Platser	2 886	2 774
	168 430	156 147
Hyresbortfall		
Bostäder	-4 839	-2 686
Lokaler	0	-23
Garage	-228	-254
P-Platser	-186	-164
Rabatterade bostäder	-432	-424
	-5 685	-3 553

Not 5 Reparationer och underhåll

	2024	2023
Fastighetskötsel	4 765	5 078
Löpande reparationer	9 529	10 139
Lägenhetsunderhåll	9 381	8 969
Lokalunderhåll	204	139
Fastighetsunderhåll	4 985	3 565
Markavgifter	674	699
Försäkringar	961	830
Övriga driftkostnader	969	2 497
	31 468	31 916

Hed HP dr V

Not 6 Taxeburna kostnader

	2024	2023
Uppvärmning	20 704	18 972
Fastighetsel	3 461	3 312
Vatten	10 016	9 920
Renhållning	3 523	2 986
	37 704	35 191

Not 7 Leasingavtal

Operationell leasing leasegivare:

Årets leasingintäkter avseende operationella leasingavtal avser till största delen hyresavtal för bostäder samt till en mindre del lokaler. Hyresavtal för bostäder innefattas inom intervallet 1 år. Dessa hyresavtal är upptagna med en intäkt uppgående till 12 månader. Uppsägningstiden avseende dessa avtal uppgår till 3 månader.

Inom 1 år	154 751
Mellan 2 till 5 år	15 800
Senare än 5 år	5 176

Operationell leasing leasetagare:

Årets leasingkostnader avseende operationella leasingavtal avser hyrda inventarier och uppgår till 15 tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	16	15
Senare än ett år men inom fem år	29	39
	45	55

Not 8 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	161	234
Övriga tjänster	28	28
	189	263

Hed HP OR

Not 9 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantal anställda		
Kvinnor	5,42	6,00
Män	19,81	20,68
	25,23	26,68
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 399	1 360
Övriga anställda	11 270	11 566
	12 669	12 926
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	700	541
Pensionskostnader för övriga anställda	1 866	2 109
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 893	4 051
Uttagsskatt	1 444	1 468
	7 903	8 169
Övriga personalkostnader	1 294	1 403
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	21 866	22 498
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	20 %	20 %
Andel män i styrelsen	80 %	80 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	25 %	25 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	75 %	75 %

Not 10 Avskrivningar

	2024	2023
Fastigheter	25 128	22 999
Bredband	369	369
Inventarier och maskiner	962	926
Avskrivning på uppskrivning	1 000	1 000
	27 460	25 294

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	441	487
Övriga jämförelsestörande poster	194	0
	635	487

Handwritten signatures and initials:
Hed Hed der W

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-518	-35
Skatt pga ändrad taxering	31	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-4 480	-3 959
Totalt redovisad skatt	-4 967	-3 995

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		16 832		14 481
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-3 467	20,60	-2 983
Ej avdragsgilla kostnader		-13		-39
Ej skattepliktiga intäkter		1		2
Justering avseende skatter för föreg år		31		
Övrigt		28		
Skattemässigt återföring av räntenetto		-1 546		-975
Redovisad effektiv skatt	29,51	-4 967	27,59	-3 995

Handwritten signature: Håll HP deR V

2025050913890

Not 13 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 121 047	1 017 148
Inköp	36 517	117 926
Försäljningar/utrangeringar	-3 886	-14 027
Omklassificeringar	-135	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 153 543	1 121 047
Ingående avskrivningar	-333 028	-323 688
Försäljningar/utrangeringar	3 818	14 027
Årets avskrivningar	-25 429	-23 368
Utgående ackumulerade avskrivningar	-354 640	-333 028
Ingående uppskrivningar	37 000	38 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 000	-1 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	36 000	37 000
Ingående nedskrivningar	-27 089	-27 089
Återförda nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-27 089	-27 089
Utgående redovisat värde	807 814	797 929
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	831 328	820 659
Verkligt värde	1 464 928	1 457 523
Utgående redovisat värde byggnad	807 814	797 929
Bokfört värde mark	40 624	40 598
	848 438	838 527

Not 14 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 595	1 956
Inköp	388	639
Omklassificeringar	-59	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 924	2 595
Ingående avskrivningar	-1 353	-1 148
Årets avskrivningar	-320	-205
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 673	-1 353
Utgående redovisat värde	1 251	1 242

HED HP deR

Not 15 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 117	18 990
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 874
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 117	17 117
Ingående avskrivningar	-15 908	-17 060
Försäljningar/utrangeringar	0	1 874
Årets avskrivningar	-642	-721
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 550	-15 908
Utgående redovisat värde	567	1 209

Not 16 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	49 536
Årets inköp	38 284	73 803
Årets avslutade projekt	-36 905	-123 339
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 379	0
Utgående redovisat värde	1 379	0

Not 17 Andra långfristiga värdepapper

	2024-12-31	2023-12-31
Andel i HBV	40	40
Andel i bostadsrättsförening HSB	12	12
	52	52

Not 18 Fodringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Vallonbygdens likvida medel ingående i koncernkonto	18 174	17 037
Finspångs kommun	-1 617	-1 411
Finspångs Stadsnät Finet AB	767	0
	17 324	15 626

Hed Heder ✓

Not 19 Kassa och bank

Bolagets tillgångar till likvida medel finns på ett underkonto till kommunens koncernkonto i Swedbank och ingår i balansräkningen under posten "Fodringar hos kommunen". Likvida medel tillhörande Vallonbygden och ingående i koncernkonto var vid årskiftet 18 174 tkr (17 037 tkr).

	2024-12-31	2023-12-31
Kassa och bank		
Kassamedel	0	0
Banktillgodohavanden	0	0
	0	0

Not 20 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier (st.)	Kvot- värde (kr)
Finspångs Förvaltnings- och Industrihus AB	1 400	10 000
	1 400	

Not 21 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	20 889	21 675
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	-786	-786
Belopp vid årets utgång	20 103	20 889

Not 22 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	138 316
årets vinst	11 865
	150 181
disponeras så att	
i ny räkning överföres	150 181
	150 181

Hed HP der ✓

Not 23 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	13 970	10 011
Årets avsättningar	4 480	3 959
Belopp vid årets utgång	18 450	13 970

Not 24 Långfristiga skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Finspångs kommun	625 000	625 000
	625 000	625 000

Not 25 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	10 000	10 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 26 Kortfristiga skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Finspångs Tekniska Verk AB	3 225	3 657
Finspångs Stadsnät Finet AB	0	16
Finspångs Förvaltnings- och Industrihus AB	441	4 037
	3 666	7 711

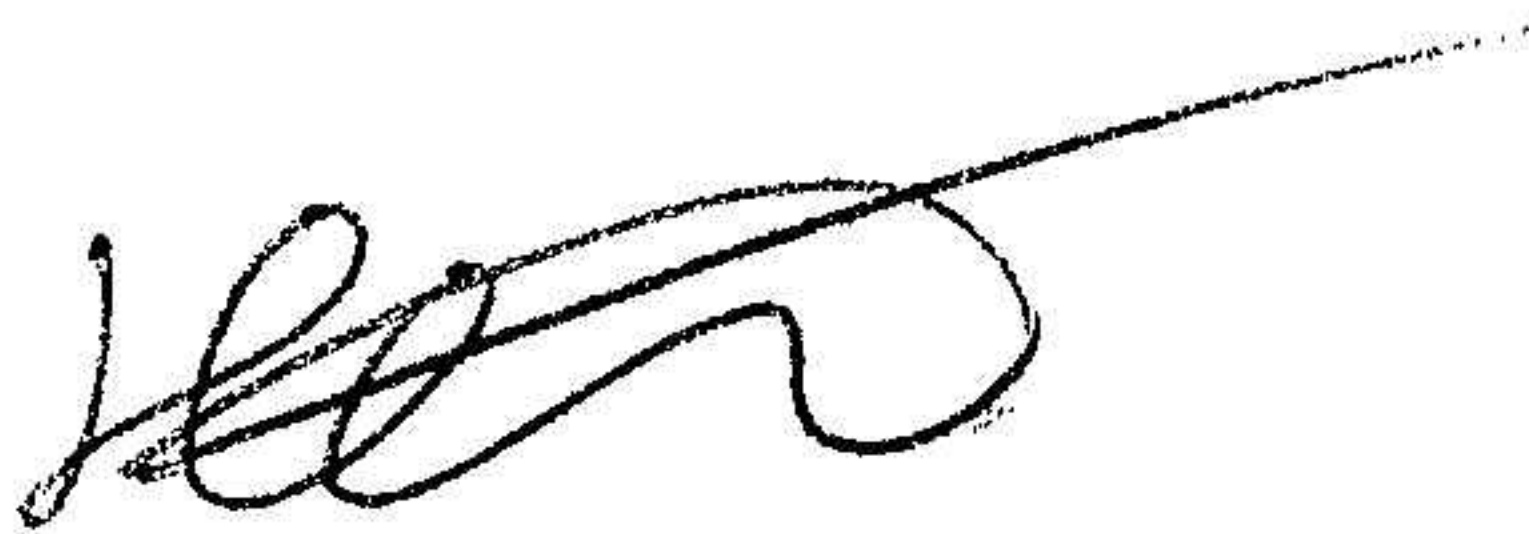
Not 27 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder		
Beräknad fastighetsskatt	3 193	3 165
Beräknad skatt på pensioner	623	522
Personalens källskatt	278	312
Sociala avgifter	318	356
Övriga	333	164
	4 744	4 518

Handwritten signatures: HED and HOP JER V

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Finspång den 6 mars 2025



Henrik Persson
Ordförande



Magnus Moberg



Narcissa Gvozdar Tellefsen



Freddy Leijon



Lars-Erik Ramlöv

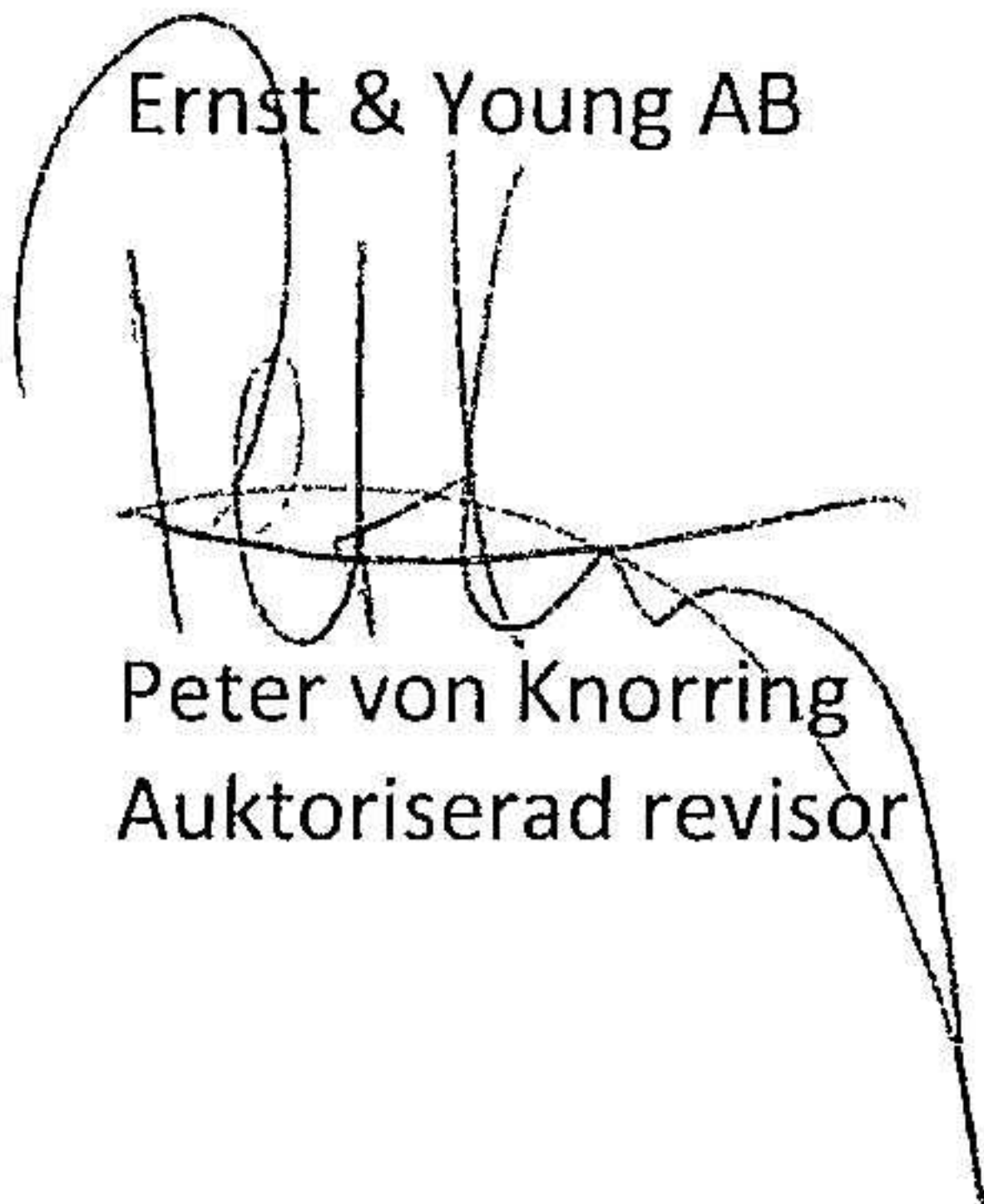


Hans-Erik Olofsson
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-24

Ernst & Young AB



Peter von Knorring
Auktoriserad revisor





2025050913895

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vallonbygden Aktiebolag, org.nr 556381-0588

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vallonbygden Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vallonbygden Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vallonbygden Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 att 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. Risker 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Vallonbygden Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vallonbygden Aktiebolag enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 24 mars 2025

Ernst & Young AB

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Linda Petersson

0122-24935