

Årsredovisning och koncernredovisning för GHG Bostäder AB

Org nr 556315-1207

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GHG Bostäder AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2022-06-22. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget

Falun 22 juni 2022


Gunnar Gustafsson
Verkställande direktör

Årsredovisning och koncernredovisning

Styrelsen och verkställande direktören för GHG Bostäder AB, 556315-1207 med säte i Falun får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning - koncern	7
Balansräkning - koncern	8-9
Resultaträkning - moderföretag	10
Balansräkning - moderföretag	11-12
Noter	13-22
Underskrifter	23

2022071324245

95

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

GHG Bostäder AB är moderbolag i en koncern med de helägda operativa dotterbolagen:

GHG Bostäder i Falun AB 556537-9293

GHG Knoppen AB 556824-2100

GHG Förvaltning AB 556158-7306

GHG Wind AB 556841-0186

GHG Skidan AB 556991-0317

Nyliden Skogsförvaltning AB 556994-1585

GHG Skarven AB 556994-1627 (vilande bolag)

GHG Gråtanliden AB 556991-3519 (vilande bolag)

Bolagens säte är Falun där även huvudkontoret finns. Koncernens huvudsakliga verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och skog samt utveckling av vindkraftsprojekt.

Styrelsen

Gunnar Gustafsson född 1950, VD, styrelseordförande.

Henrik Gustafsson född 1982, VD GHG Bostäder i Falun AB och GHG Knoppen AB.

Anna Gustafsson född 1985, ledamot.

Birgitta Gustafsson född 1951, suppleant.

Väsentliga händelser under året

GHG Bostäder AB har under året nyanställt en person som skall säkerställa skötseln och driften av moderbolagets relativt stora skogsinnehav, den anställde kommer att gå över som anställd i dotterbolaget Nyliden Skogsförvaltning AB efter årsskiftet.

Nyliden Skogsförvaltning AB skall säkerställa skötseln och driften av moderbolagets relativt stora skogsinnehav. Dessa tjänster kommer även att erbjudas till externa kunder. Nyliden Skogsförvaltning AB kom i gång under andra halvan av 2021.

GHG Förvaltning AB har pausat driften av Hudcenter med tjänster inom hudvård med tillhörande försäljning, detta med anledning av minskad försäljning pga covid19. De två anställda har gått över till GHG Bostäder AB under senare delen av 2021.

2022071324247

CJ

Förväntad framtida utveckling

VD:s marknadsbedömning

Fastigheter

Vårt huvudsakliga innehav utgöres av hyreslägenheter. Vi har i tidigare årsredovisningar noggrant redovisat marknadssituationen som visar att bristen på hyreslägenheter är enormt stor i hela landet. På grund av rådande situation i Ukraina kommer bristsituationen att ytterligare förstärkas. Förutsättningarna för oss att fatta investeringsbeslut om nyproduktion av bostäder finns ej idag och grundar sig på att tidigare system såsom statliga räntebidrag mm fasades ut under 90-talet. Nuvarande hyresreglering förstärker dessutom rådande marknadssituation. I vår senaste årsredovisning för 2020 redovisas bland annat förslag på åtgärder som erfordras för att vi skall kunna fatta investeringsbeslut om nyproduktion av hyreslägenheter på mark som vi redan äger. Förslaget innebär i korthet att bostäder momsbeläggs, där hyran påföres en moms om 6% och full moms (25%) för investeringar och driftskostnader blir avdragsgill fullt ut. Under året påbörjades en process där vårt fastighetsinnehav (bostäder) skall åsättas ett bruksvärde. Denna process sker genom förhandling med hyresgästföreningen och innebär att vår nuvarande hyressättning med säkerhet visar att vårt nuvarande hyresuttag inte är för högt.

Skogen

Skogen växer av sig själv och tillväxten blir högre om skogen dessutom sköts genom röjning och gallring. Prisökningen på skogsmark i den region vår skog är belägen har stigit med 35% under senaste året och avser privatägd skogsmark. För bolagsägd skogsmark betalar marknaden betydligt mer. När vår skogsfastighet uppnått den optimala åldersklassindelningen beräknas vårt skogsinnehåll (m3sk) vara fördubblad jämfört med idag och denna skogsvolym bibehålles över tid inklusive en årlig avverkning som ger ett stabilt kassaflöde över överskådlig tid.

Efterfrågan på skogsråvara (sågtimmer och massaved) kommer att öka och därmed kommer priset på skogsråvara att öka. En stor del av industrins råvaruförsörjning kommer idag från Baltikum och Ryssland. Rysslands export av 8 miljoner m3 sågade trävaror försvinner från världsmarknaden på grund av kriget i Ukraina och kan jämföras med den svenska produktionen som under 2020 var 18.4 miljoner m3, varav drygt 75% gick på export. Biobränsleframställningen mm gör också anspråk på skogsråvaran.

Energi/Vindkraft

Energifrågan har aktualiserats genom den prisuppgång som skett på marknaden under året. Alla förlitar sig på vindkraften och- eller kärnkraften. I prisområden 1 och 2 (Norrländ) har endast marginella ökningar av elpriset skett, medan elpriset "skenat" i prisområdena 3 och 4 (Södra Sverige). Eventuell elproduktion från ny kärnkraft ligger minst 10 år i framtiden, medan ytterligare elproduktion från vindkraft till uteslutande del beror på tillståndsprocessen, där det kommunala vetot är huvudfrågan. Till min stora förvåning har ett lagförslag initierats av regeringen som sänts till lagrådet. Lagförslaget innebär till skillnad från nuvarande lagstiftning att kommunerna i ett "tidigt" skede skall uttala sin inställning till ett vindkraftsprojekt. Detta kommunala ställningstagandet skall sedan gälla i 5 år. Min uppfattning är att om detta förslag genomförs kommer ännu fler vindkraftsprojekt att stoppas av kommunerna. De kommunala politikerna kommer att välja det beslut som gynnar deras egen politiska ställning i kommunen och kommer att leda till att fler projekt än tidigare kommer att få ett kommande nej.

Vårt vindkraftsprojekt som i princip genomgått hela tillståndsprocessen stoppades i den ena kommunen av det kommunala vetot och i den andra kommunen av ett beslut om fortsatta utredningar, vilket innebär att vi tills vidare lade projektet på väntehyllan. Vårt projekt har beräknats producera ca 6.5 Twh efter gedigen och flera års omfattande vindmätning. Denna utvecklingsprocess kommer även att kunna nyttjas av många fler liknande projekt och min bedömning är att elproduktion från vindkraft kan närma sig 200 Twh, vilket utan vidare täcker energibehovet i Norrländ. Den stora frågan är hur elförsörjningen i södra Sverige skall ske? I den allmänna debatten hörs ofta att si- och så många nya

vindkraftsverk behövs. Ingen pratar om elproduktionen och det framtida behovet av antal nya vindkraftverk baseras på statistik från redan utbyggda vindkraftsprojekt som är uppförda på grund av det tidigare mycket gynnsamma elcertifikatssystemet.

Vindkraften skall byggas där stabila vindresurser finns och där "konflikten" med boende minimeras. Vårt projekt är beläget inom detta område, nämligen i Norrlands inland där västvindarna från Atlanten är tillgängliga. I skrivande stund redovisas i media, planer på större havsbaserade vindkraftsprojekt i Atlanten vilket naturligtvis är helt realistiskt men investeringskostnaden jämfört med landbaserad vindkraft är minst det dubbla. Service- och underhållskostnaden blir mycket högre. Varför "gå över ån för att hämta vatten...?"

Renarna har i alla fall inget problem med vindkraftverk då de väljer att lägga sig på vindkraftverkens fundament för att vila.

Hur kravet i tillståndsprocessen på stora skyddszoner kring de utpekade renvandningsleder som senast användes 1987 vid flytt till nya betesmarker är svår att förstå.

2022071324249

65

Utveckling av företagens verksamhet, resultat och ställning

Koncern

Belopp (tkr)	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning	31 128	30 463	29 814	28 713	37 137
Rörelsemarginal %	52	53	41	46	26
Balansomslutning	1 574 798	1 510 404	1 496 082	727 264	593 117
Avkastning på eget kapital %	1	1	1	3	2
Soliditet (%)	84	74	74	58	49
Definitioner: se not 14					

Moderföretag

Belopp (tkr)	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning	18 016	17 591	22 996	22 222	22 531
Rörelsemarginal %	51	50	56	50	54
Balansomslutning	1 200 874	1 078 700	1 072 933	632 878	517 449
Avkastning på eget kapital %	2	1	2	3	4
Soliditet	83	72	71	59	50

2022071324250

CS

Eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Reserver</i>
<i>Koncernen</i>		
Ingående balans 2021-01-01	3 250 000	1 041 132 632
Justerad ingående balans	3 250 000	1 041 132 632
Uppskrivning av anläggningstillgångar		120 000 000
Nedskrivning av anläggningstillgång		-50 000 000
Minskning av uppskrivningsfond		115 689 935
Eget kapital 2021-12-31	3 250 000	1 226 822 567

*Balanserat resultat
inkl årets resultat*

<i>Koncernen</i>	
Ingående balans 2021-01-01	74 459 225
Justerad ingående balans	74 459 225
<i>Årets resultat</i>	15 216 687
<i>Transaktioner med ägare</i>	

Eget kapital 2021-12-31	89 675 912
--------------------------------	-------------------

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Aktiekapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Reservfond Utv fond</i>
<i>Moderföretaget</i>			
Ingående balans 2021-01-01	3 250 000	700 342 175	650 000
Justerad ingående balans	3 250 000	700 342 175	650 000
Uppskrivning av anläggningstillgångar		120 000 000	
Justerad av uppskrivningsfond		79 140 659	
Eget kapital 2021-12-31	3 250 000	899 482 834	650 000

*Balanserat resultat
inkl årets resultat*

<i>Fritt eget kapital</i>	
<i>Moderföretaget</i>	
Ingående balans 2021-01-01	56 516 228
Omföring fg års resultat	8 188 714
Justerad ingående balans	64 704 942
<i>Årets resultat</i>	14 138 612
Eget kapital 2021-12-31	78 843 554

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital 78 843 554 kronor disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	78 843 554
Summa	78 843 554

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

65

2022071324251

Resultaträkning - koncernen

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		31 128 347	30 463 445
Övriga rörelseintäkter		1 130 709	89 560
		<u>32 259 056</u>	<u>30 553 005</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-8 774 462	-8 370 103
Övriga externa kostnader		-2 119 198	-1 165 557
Personalkostnader	2	-3 646 468	-3 033 027
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-1 310 517	-1 700 926
		<u>16 408 411</u>	<u>16 283 392</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	3 817 023	214 437
Räntelänsintäkter och liknande resultatposter		165 886	167 505
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 597 944	-2 954 797
		<u>17 793 376</u>	<u>13 710 537</u>
Resultat efter finansiella poster			
Resultat före skatt			
		<u>17 793 376</u>	<u>13 710 537</u>
Skatt på årets resultat		-2 015 636	-1 516 361
Uppskjuten skatt		-627 779	-321 000
		<u>15 149 961</u>	<u>11 873 176</u>
Årets resultat			
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		15 149 961	11 873 176

2022071324252

95

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	1 506 160 575	1 435 161 564
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	6 032 209	5 920 315
Inventarier, verktyg och installationer	8	4 859 478	4 596 941
		<u>1 517 052 262</u>	<u>1 445 678 820</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	9	-	2 150 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	7 131 003	11 587 503
Andra långfristiga fordringar		4 256 661	4 011 958
		<u>11 387 664</u>	<u>17 749 461</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 528 439 926</u>	<u>1 463 428 281</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Övriga lagertillgångar		243 224	36 650
Färdiga varor och handelsvaror		-	34 474
		<u>243 224</u>	<u>71 124</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 590 854	7 224 104
Skattefordringar		267 473	1 468 363
Övriga fordringar		356 315	143 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		881 817	418 715
		<u>8 096 459</u>	<u>9 254 846</u>
Kassa och bank		<u>38 018 352</u>	<u>37 649 469</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>46 358 035</u>	<u>46 975 439</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 574 797 961</u>	<u>1 510 403 720</u>

2022071324253

95

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 250 000	3 950 000
Reserver		1 226 822 567	1 041 132 632
Balanserat resultat inkl årets resultat		89 675 912	74 459 225
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		<u>1 319 748 479</u>	<u>1 119 541 857</u>
Summa eget kapital		<u>1 319 748 479</u>	<u>1 119 541 857</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		2 274 508	1 709 924
Avsättningar för övriga skatter	11	12 832 356	129 972 291
		<u>15 106 864</u>	<u>131 682 215</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		222 000 000	240 499 964
Övriga långfristiga skulder	12	3 717 192	3 711 761
		<u>225 717 192</u>	<u>244 211 725</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		8 654	12 813
Leverantörsskulder		1 903 024	1 487 502
Skatteskulder		1 956 776	1 701 228
Övriga kortfristiga skulder		2 185 570	2 681 883
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 171 402	9 084 497
		<u>14 225 426</u>	<u>14 967 923</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 574 797 961</u>	<u>1 510 403 720</u>

2022071324254

aj

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		18 016 078	17 590 629
Övriga rörelseintäkter		978 116	89 560
		<u>18 994 194</u>	<u>17 680 189</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-4 582 015	-4 357 415
Övriga externa kostnader		-784 110	-666 451
Personalkostnader	2	-3 250 828	-2 636 760
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 120 686	-1 200 621
		<u>-9 737 639</u>	<u>-8 861 247</u>
Rörelseresultat		9 256 555	8 818 942
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	3 458 000	-
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	3 817 023	214 437
Ränteintäkter och liknande resultatposter		165 886	167 462
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 183 780	-2 525 789
		<u>5 257 129</u>	<u>164 110</u>
Resultat efter finansiella poster		14 513 684	6 675 052
Bokslutsdispositioner	7	1 600 531	2 865 000
		<u>16 114 215</u>	<u>9 540 052</u>
Resultat före skatt		16 114 215	9 540 052
Skatt på årets resultat		-1 975 603	-1 351 339
		<u>-1 975 603</u>	<u>-1 351 339</u>
Årets resultat		14 138 612	8 188 713

65

2022071324255

Balansräkning - moderföretag

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	1 085 227 096	964 609 145
Inventarier, verktyg och installationer	8	4 640 119	4 371 507
		<u>1 089 867 215</u>	<u>968 980 652</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	9	2 150 000	2 150 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	7 131 003	11 587 503
Andra långfristiga fordringar		4 256 661	4 011 959
		<u>13 537 664</u>	<u>17 749 462</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 103 404 879</u>	<u>986 730 114</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 116 244	4 670 701
Fordringar hos koncernföretag		64 229 167	52 878 192
Aktuell skattefordran		-	1 254 431
Övriga fordringar		209 831	37 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		226 904	247 635
		<u>68 782 146</u>	<u>59 088 629</u>
Kassa och bank		<u>28 687 099</u>	<u>36 521 094</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>97 469 245</u>	<u>95 609 723</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 200 874 124</u>	<u>1 082 339 837</u>

2022071324256

LS

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (32300 aktier)		3 250 000	3 250 000
Uppskrivningsfond		899 482 834	700 342 175
Reservfond		650 000	650 000
		<u>903 382 834</u>	<u>704 242 175</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		64 704 943	56 516 228
Årets resultat		14 138 612	8 188 714
		<u>78 843 555</u>	<u>64 704 942</u>
Summa eget kapital		<u>982 226 389</u>	<u>768 947 117</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Obeskattade reserver		11 041 301	7 990 301
		<u>11 041 301</u>	<u>7 990 301</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter	11	7 711 160	86 851 819
		<u>7 711 160</u>	<u>86 851 819</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		187 000 000	201 499 964
Övriga långfristiga skulder	12	3 710 830	3 705 399
		<u>190 710 830</u>	<u>205 205 363</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 170 479	1 000 860
Skulder till moderföretag		-	2 779 688
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	860 000
Aktuell skatteskuld		1 041 356	1 055 991
Övriga kortfristiga skulder		1 930 551	2 239 406
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 042 058	5 409 292
		<u>9 184 444</u>	<u>13 345 237</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 200 874 124</u>	<u>1 082 339 837</u>

2022071324257

CS

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

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

Bolagets verksamhet

GHG Koncernen följer aktiebolagslagen, årsredovisningslagen samt nu gällande skattelagstiftning.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar (fastigheter och skog) redovisas till det värde som bolagets styrelse har fastställt enligt värderingsgrund nuvärde (BFNAR 2012:1). Värderingen grundas på respektive tillgångs driftnetto och det avkastningskrav som bolagets styrelse fastlagt. Vidvärdebedömningen har även framtida (10 år) värdeutvecklingen bedömts baserat på nuvarande obalans i marknadsförutsättningarna. (För bostadsfastigheter ligger bruksvärdet i det befintliga bostadsbeståndet ca 45% lägre än i det bostadsbestånd som uppförts enligt nuvarande system med presumtionshyror.)

På grund av att skogen växer i vårt fall drygt 5% per år innebär detta att skogsinnehållet ökar med drygt 40% under en 10 års period, se text viktiga förhållanden och väsentliga händelser, skogens direktavkastning.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Koncern	Moderföretag
	år	år
Materiella anläggningstillgångar		
-Byggnader	0	0
-Komponentavskrivningar, se nedan	8	8
-Komponentavskrivningar, se nedan	15	15
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5	5

Komponentindelning

För fastighet och skog utförs inga avskrivningar förutom komponentavskrivningar för fastigheter. Komponentavskrivningar utförs på 8 år och 15 år.

Exempel på 8 års avskrivning - Utbyte av vitvaror i lägenhet/lokal samt ytskikt på väggar, tak mm.

Exempel på 15 års avskrivningar - Utbyte av golvsikt i lägenhet/lokal, cirkulationspumpar, maskiner i gemensam tvättstuga mm.

Övriga åtgärder betraktas som nyanskaffningar.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt på temporära skillnader mellan skattemässiga och redovisningsmässiga värden har ändrats till gällande skattesats 20,6% under 2021 mot fg år som var upptagen till hälften. Uppskjuten skatt på balanserade uppskrivningar har tagits bort enligt beslut av styrelsen med hänvisning till BFNAR 2012:1 p. 29.13 och 29.14.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Skogens direktavkastning

Skogen är det enda tillgångsslag som växer av sig själv. Tillväxten eller kvaliteten på tillväxten är helt beroende på skötseln och underhåll av skogen samt geografiskt läge. Tillväxttakten varierar mellan 2-3% till drygt 7% per år i Sverige.

Ett skogsskiftes livscykel

Efter att ett skogsskifte slutavverkats skall (bör) följande aktiviteter genomföras: Markberedning eller annan aktivitet (högläggning) och plantering. Dessa aktiviteter skall ske snarast efter slutavverkning, (1-2år). Röjning av det planterade skogsskiftet sker en-flera gånger under de kommande 10-30 åren. Ovanstående aktiviteter innebär enbart kostnader för skogsägaren. Under tiden fram till nästa slutavverkning sker gallring (utglesning av den planterade ungskogen), en till flera gånger beroende på skogens tillväxttakt. Under denna period erhåller skogsägaren sina första intäkter från skogsskiftet. Nettointäkten är större än tidigare nedlagda kostnader för föryngringsåtgärder. Sista skedet i skogsskiftets livscykel är slutavverkningen (föryngringsavverkning) där den stora nettointäkten erhålles för skogsägaren. Genom en summering av ovanstående erhålles skogsfastighetens driftnetto per ha skogsmark.

Hur stor areal får slutavverkas?

Detta regleras i skogsvårdslagen och beskrivs i det följande.

1. Skogsfastighet om 50 ha produktiv skogsmark eller mindre. Här finns förenklat inga restriktioner, vilket innebär att all slutavverkningskog får avverkas.
2. Skogsfastighet om 50-1 000 ha. Här får förenklat 50% av skogsarealen slutavverkas direkt.
3. För brukningsfastighet större än 1 000 ha produktiv skogsmark anges en årlig yta som får slutavverkas (årsyta), samt att fem årsytor maximalt får avverkas under ett år. Årsytan bestäms utifrån den totala produktiva arealen samt omloppstiden (från plantering till slutavverkning för skogen). I vårt fall är årsytan 61 ha och bygger på en omloppstid på 75 år. I det optimala fallet är åldersklassindelningen lika stor som årsytan, vilket innebär att årsytan kontinuerligt alltid kan avverkas.

På vår skogsfastighet finns 1 050 ha (23% av totala arealen) med gammal naturföryngrad skog som idag saknar tillväxt. Att omsätta denna skogsmark har högsta prioritet och tar drygt 17 år att genomföra enligt den tillåtna årsavverkningen på 61 ha. När denna process är genomförd har övrig skog uppnått avverkningsbar ålder som innebär att vi kan räkna med att slutavverka vår årsyta under överskådlig tid. Vid en värdebedömning av en skogsfastighet utförs en värdebedömning av situationen om 10 till 20 år. Skogsinnehållet har under den tiden ökat med 40-100% beroende på skogens tillväxt per år (5,5%). Den allmänna prisutvecklingen skall även beaktas. Utifrån ovanstående beräknas fastighetens driftnetto som i kombination med ett avkastningskrav resulterar i en värdebedömning. Vid värdebedömning av skogsfastigheter mindre än 1000 ha prod. skogsmark bör samma synsätt användas för en långsiktig värdebedömning. En skogsfastighet om 100 ha prod. skogsmark, med omsättningstid på 60 år (södra Sverige) har en årsyta på 1,7 ha o.s.v....

Gunnar Gustafsson
Verkställande direktör

u

Not 2 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda

	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män	2020-01-01- 2020-12-31	Varav män
Moderföretag				
Medelantalet anställda	5	3	4	2
Totalt moderföretaget	5	3	4	2
Dotterföretag				
Medelantalet anställda	1	-	2	-
Totalt dotterföretag	1	-	2	-
Koncernen totalt	6	3	6	2

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Moderföretag		
Löner och andra ersättningar	2 498 407	2 053 964
Sociala kostnader	621 751	533 478
Dotterföretag		
Löner och andra ersättningar	369 092	331 768
Sociala kostnader	75 572	61 788
Koncern		
Löner och andra ersättningar	2 867 499	2 385 732
Sociala kostnader	697 323	595 266

CS

2022071324260

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	267 411 562	264 629 450
-Nyanskaffningar	1 803 512	2 782 112
-Omklassificeringar	73 695 000	
Vid årets slut	342 910 074	267 411 562
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-63 107 912	-62 325 385
-Förvärv av dotterföretag	-9 121	
-Årets avskrivning	-795 380	-782 527
Vid årets slut	-63 912 413	-63 107 912
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets början	1 233 607 914	1 233 600 232
-Omklassificeringar	-73 695 000	7 682
-Årets uppskrivningar	120 000 000	
-Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-50 000 000	
Vid årets slut	1 229 912 914	1 233 607 914
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-2 750 000	-2 750 000
Vid årets slut	-2 750 000	-2 750 000
Redovisat värde vid årets slut	1 506 160 575	1 435 161 564
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	168 019 401	165 804 201
-Nyanskaffningar	1 238 696	2 215 200
-Omklassificeringar	73 695 000	
Vid årets slut	242 953 097	168 019 401
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-57 865 763	-57 257 466
-Årets avskrivning	-620 745	-608 297
Vid årets slut	-58 486 508	-57 865 763
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets början	854 455 507	854 455 507
-Omklassificeringar	-73 695 000	
-Årets uppskrivningar	120 000 000	
Vid årets slut	900 760 507	854 455 507
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
Redovisat värde vid årets slut	1 085 227 096	964 609 145
Redovisat värde vid årets slut	1 085 227 096	964 609 145
Varav mark		
Koncernen		
Akkumulerade anskaffningsvärden	102 488 118	308 693 368
Redovisat värde vid årets slut	102 488 118	308 693 368
Moderföretaget		
Akkumulerade anskaffningsvärden	84 216 096	10 833 008
Redovisat värde vid årets slut	84 216 096	10 833 008

2022071324261

cu

Sammanställning fastighetsbestånd koncernen

Falun

Hyresgrundande yta

Löjtnantshjärtat 15, Hästbergsringen 6. Förvärvsår 2012.
Enbostadshus.

220 m²

Hälsinggården 4:126, Ljungvägen 16. Förvärvsår 2014.
Enbostadshus.

170 m²

GHG Bostäder i Falun AB

Prästkragen 5, Jesper Svedbergs väg 3. Byggår 1987.
Bostäder, 13 lägenheter.

745 m²

Leret 12, Timmervägen 7. Byggår 1989.
Bostäder, 7 lägenheter.

478 m²

Glashyttan 9, Sturegatan 12. Byggår 1989.
Bostäder, 7 lägenheter.

505 m²

Tågmästaren 5, Kopparvägen 36. Byggår 1990.
Bostäder, 19 lägenheter.
Lokaler 1 st.

904 m²
127 m²

Lagmannen 6, Svärdsjögatan 3. Förvärvsår 2006.
Bostäder, 15 lägenheter.
Lokaler, 3 st.
P-garage, 15 platser.

1 146 m²
464 m²
600 m²

GHG Knoppen AB

Kattfoten 1, Linnévägen 36. Förvärvsår 1985.
Bostäder, 4 lägenheter.

238 m²

Kattfoten 2, Polhemsvägen 9. Byggår 1985.
Bostäder, 4 lägenheter.

228 m²

Kattfoten 7, Linnévägen 36. Byggår 1979.
Enbostadshus.

300 m²

Alla fastigheter i GHG Knoppen AB ligger i direkt anslutning till varandra och utgör en egen förvaltningsenhet.

Totalt Falun

Bostäder 69 lägenheter
Enbostadshus 3 st.
Lokaler 4 st.
P-garage 15 platser

4 244 m²
690 m²
591 m²
600 m²

Bollnäs

Oden 9, Odengatan 16 m.fl. Byggår 1992-1994.
Bostäder, 118 lägenheter.
Lokaler, 8 st.
P-garage, 40 platser.

6 179 m²
1 704 m²
1 400 m²

11 st. av lägenheterna, 540 m² disponeras för särskilt boende med hyresgaranti. Verksamheten drivs av Bollnäs kommun.

Gutenberg 3, Våggatan 11 m.fl. Byggår 1994-1995.
Bostäder, 81 lägenheter.
Lokaler, 5 st.
P-garage, 40 platser.

3 916 m²
593 m²
1 413 m²

49 st. av lägenheterna, 2366 m² disponeras för särskilt boende med hyresgaranti. Verksamheten bedrivs av Bollnäs kommun.

Strömkarlen 5 & 7, Nygatan 16. Förvärvsår 1997.

Bostäder, 6 lägenheter (5).

509 m²

Lokaler, 5 st. (6).

764 m²

GHG Skidan AB

Skidan 9, Fabriksgatan 8 m.fl. Förvärvsår 2009.

Lokaler, 20 st.

10 000 m²

Ca 60 % utgörs av prima lokaler, varav ICA Sverige, ICA Kvantum disponerar ca 3 600 m²

Totalt Bollnäs

Bostäder, 205 lägenheter.

10 604 m²

Lokaler, 39 st.

13 061 m²

P-garage, 80 platser.

2 813 m²

Söderhamn

Borg 28:27, Båttstigen 14. Byggår 2005.

Enbostadshus.

200 m²

Vilhelmina

Malgovik 2:105, Malgovik 42. Förvärvsår 2006.

Bostäder, 8 lägenheter.

536 m²

Laxbäcken 2:112, Laxbäcken 106. Förvärvsår 2006.

Enbostadshus.

450 m²

Gråtanliden 1:3. Förvärvsår 2017

150 m²

Malgomajlandet 1:8. Förvärvsår 2008.

Skogsfastighet om totalt 4 560 ha produktiv skog. Fastigheten består av 4 st. sammanhängande skiften (f.d. Domänparker). Fastigheten ingår i Vilhelmina Mellersta Älgskötselområde. Den årliga tillväxten under planperioden (10 år) är 20 000 m³/år. 144 000 m³ är äldre än 70 år och kan slutavverkas. Maximalt avverkningsutrymme under en femårsperiod enligt SVL bedöms till 75 000 m³ sk. Totalt skogsavdrag är 18 mkr. Fastigheten är samtaxerad med fastigheten Bäksjö 1:59.

Totalt moderbolaget

Bostäder, 213 lägenheter.

11 140 m²

Lokaler, ca 20 st.

3 061 m²

P-garage, 80 platser.

2 813 m²

Enbostadshus, 5 st. (4)

1 145 m²

Skog, 4 560 ha produktiv.

620 000 m³ sk

Totalt koncernen

Bostäder, 290 lägenheter.

15 920 m²

Lokaler, 44 st.

13 652 m²

P-garage, 95 platser.

3 413 m²

Enbostadshus, 6 st.

1 490 m²

Totalt fastigheter

34 475 m²

Totalt skog, 4 560 ha prod.

620 000 m³ sk

Not 4 Vindkraftanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
Vid årets början	18 648 143	18 232 852
Nyanskaffningar	111 894	415 291
Avyttringar och utrangeringar	-275 000	-
Vid årets slut	18 485 037	18 648 143
Ingående avskrivningar	-12 727 828	-12 452 828
Återförda avsk. på avyttringar och utrangeringar	275 000	-
Årets avskrivningar	-	-275 000
Vid årets slut	-12 452 828	-12 727 828
Redovisat värde vid årets slut	6 032 209	5 920 315

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Beslutad utdelning från koncernbidrag	3 458 000	-
	3 458 000	-

Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Moderföretag		
Erhållen utdelning	399 223	214 437
Försäljning av värdepapper andra företag	3 417 800	-
Summa	3 817 023	214 437

Not 7 Bokslutsdispositioner, övriga

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årets avsättning, periodiseringsfond	-3 190 000	-1 500 000
Årets återföring, periodiseringsfond	139 000	-
Lämnat koncernbidrag	-1 020 000	-1 135 000
Erhållet koncernbidrag	5 668 000	5 500 000
Övriga bokslutsdispositioner	3 531	-
Summa	1 600 531	2 865 000

2022071324264

CJ

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	10 140 496	9 149 003
-Nyanskaffningar	925 722	1 360 536
-Avyttringar och utrangeringar	-1 317 187	-369 043
-Omklassificeringar, rättelser fg år	443 097	
-Vid årets slut	10 192 128	10 140 496
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-5 543 555	-5 114 906
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 160 018	214 750
-Omklassificeringar, rättelser fg år	-443 097	
-Årets avskrivning	-506 016	-643 399
-Vid årets slut	-5 332 650	-5 543 555
Redovisat värde vid årets slut	4 859 478	4 596 941
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	7 285 366	6 232 886
-Nyanskaffningar	925 722	1 360 536
-Avyttringar och utrangeringar	-1 317 187	-308 056
-Omklassificeringar, rättelser fg år	443 097	
-Vid årets slut	7 336 998	7 285 366
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-2 913 859	-2 536 285
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 160 018	214 750
-Omklassificeringar, rättelser fg år	-443 097	
-Årets avskrivning	-499 941	-592 324
-Vid årets slut	-2 696 879	-2 913 859
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
Redovisat värde vid årets slut	4 640 119	4 371 507

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 150 000	2 150 000
Redovisat värde vid årets slut	2 150 000	2 150 000

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

			2021-12-31	2020-12-31
	Antal	i %	Redovisat värde	Redovisat värde
<i>Dotterföretag</i>				
GHG Förvaltning AB	1 000	100	1 050 000	1 050 000
GHG Bostäder i Falun AB	1 000	100	600 000	600 000
GHG Knoppen AB	500	100	50 000	50 000
GHG Wind AB	500	100	50 000	50 000
GHG Skidan AB	1 000	100	100 000	100 000
Nyliden Skogsförvaltning AB	1 000	100	100 000	100 000
GHG Skarven AB	1 000	100	100 000	100 000
GHG Gråtanliden AB	1 000	100	100 000	100 000
			2 150 000	2 150 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	11 587 503	10 648 989
-Tillkommande tillgångar		938 514
-Avgående tillgångar	-4 456 500	
-Vid årets slut	<u>7 131 003</u>	<u>11 587 503</u>
Redovisat värde vid årets slut	7 131 003	11 587 503
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	11 587 503	10 648 989
-Tillkommande tillgångar		938 514
-Avgående tillgångar	-4 456 500	
-Vid årets slut	<u>7 131 003</u>	<u>11 587 503</u>
Redovisat värde vid årets slut	7 131 003	11 587 503

Not 11 Avsättningar för övriga skatter

Koncernen

Uppskjuten skatt på temporära skillnader mellan skattemässiga och redovisningsmässiga värden har ändrats till gällande skattesats 20,6% under 2021 mot fg år som var upptagen till hälften. Uppskjuten skatt på balanserade uppskrivningar har tagits bort, summa 124 457 321 kronor.

Moderbolaget

Uppskjuten skatt på temporära skillnader mellan skattemässiga och redovisningsmässiga värden har ändrats till gällande skattesats 20,6% under 2021 mot fg år som var upptagen till hälften. Uppskjuten skatt på balanserade uppskrivningar har tagits bort, summa 84 273 912 kronor.

Not 12 Långfristiga skulder

Koncernen

Koncernen har inga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen.

Moderbolaget

Bolaget har inga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen.

GS

Not 13 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Koncernen		
Fastighetsinteckningar	196 249 000	272 641 200
	<u>196 249 000</u>	<u>272 641 200</u>
Moderföretag		
Fastighetsinteckningar	144 600 000	216 805 000
	<u>144 600 000</u>	<u>216 805 000</u>

Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Moderföretag		
Borgen avseende lån dotterbolag	35 000 000	39 000 000

Not 14 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på eget kapital:

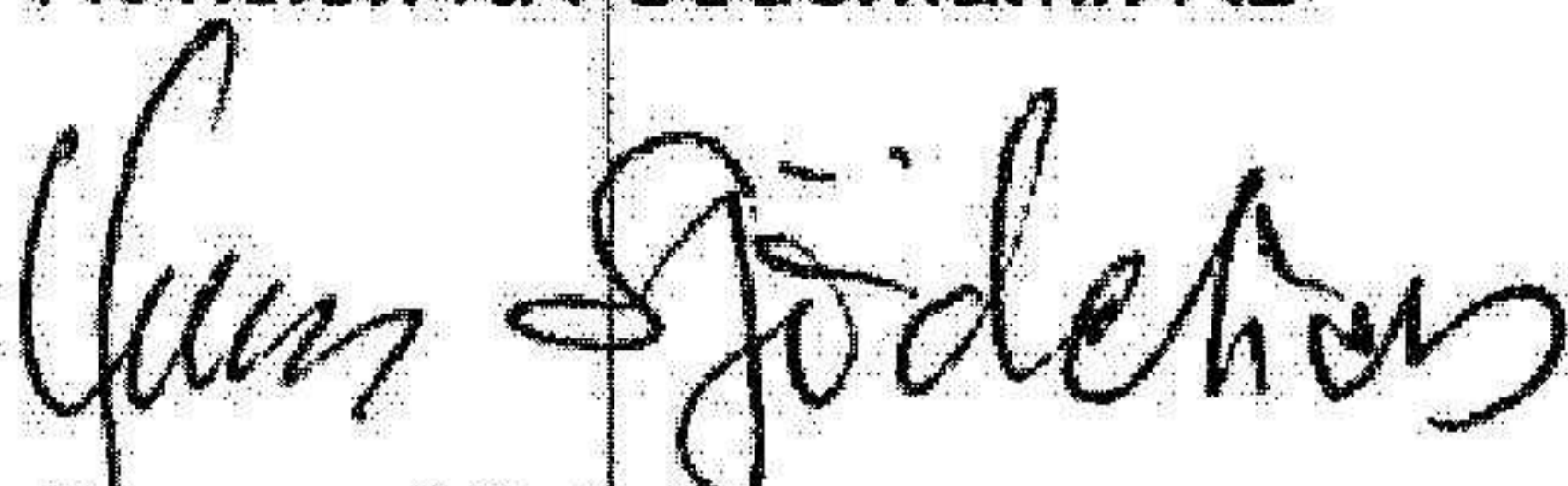
Årets resultat / Genomsnittligt eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 juni 2022,

Revision4u i Söderhamn AB




Gunnar Sjödelius
Godkänd revisor

Underskrifter

Falun 22 juni 2022


Gunnar Gustafsson
Styrelseordförande


Henrik Gustafsson
Vice verkställande direktör


Anna Gustafsson
Styrelseledamot

Koncernens resultat- och balansräkning samt moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.

2022071324268

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GHG Bostäder AB
Org.nr 556315-1207

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för GHG Bostäder AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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.

Upplysningar av särskild betydelse

Övriga upplysningar av särskild betydelse är den information som vi särskilt vill lyfta fram i årsredovisningen. Denna information behandlas inom ramen för vår revision och våra uttalanden, men vi gör inga separata uttalanden för denna information.

Byggnader och mark redovisas i årsredovisningen till verkligt värde. Enligt not 1 Redovisningsprinciper, Materiella anläggningstillgångar, är värdet fastställt enligt värderingsgrund nuvärde, grundad på respektive tillgångs driftsnetto och det avkastningskrav som bolagets styrelse fastställt. Man har vidare bedömt 10 års framtida värdeutveckling. Det redovisade värdet på Byggnader och mark för koncernen uppgår till 1 506 161 tkr, vilket utgör 95,6 % av bolagets tillgångar. Värdet på uppskrivningen uppgår till 1 229 913 tkr. Som framgår av not 11 har man valt att inte redovisa någon uppskjuten skatteskuld på balanserade uppskrivningar, då framtida avyttringar kommer att ske genom bolagsavyttring, som inte utlöser någon beskattning.

Vi har granskat bolagets värderingsmetodik och de beräkningar som ligger till grund för värderingen.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-06-30 med modifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen. Revisorn tillstyrkte resultaträkningen för året, men kunde på grund av tidigare års uppskrivningar av mark och byggnader inte tillstyrka fastställande av balans- och resultaträkning. Revisorn avstyrkte vidare förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för GHG Bostäder AB för räkenskapsåret 2021 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Bollnäs den 22 juni 2022

Revision4U i Söderhamn AB



Gunnar Sjödenhus
Godkänd revisor