

2023042105882

Årsredovisning

Aktiebolaget Hultsfreds Bostäder

Org.nr 556049-8080

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31



Sjövägen, Hultsfred

Årsredovisning
för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolaget Hultsfreds Bostäder avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsens säte: Hultsfred
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).
Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

[Handwritten signatures and initials]

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolaget Hultsfreds Bostäder, med säte i Hultsfred, org nr 556049-8080, avger härmed förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Ake Nilsson	Ordförande (kd)
Lena Hasting	Vice ordförande (s)
Ulf Larsson	Ledamot (c)
Ulf Borg	Ledamot (c)
Percy Hesselgård	Ledamot (m)
Janette Persson	Ledamot (s)
Carl-Johan Pettersson	Ledamot -
Owe Samuelsson	Ersättare (c)
Sture Bergh	Ersättare (kd)
Lennart Beijer	Ersättare (v)
Gunilla Hartikka	Vision
Anders Ottosson	Fastighetsanställdas Förbund
Helena Grybäck Svensson	Verkställande direktör
Jan Persson	Auktoriserad Revisor
Pernilla Edwards	Auktoriserad Rev., ers.
Gunilla Abrahamsson	Lekmannarevisor
Ove Klingstedt	Lekmannarevisor

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året haft 6 (6 st 2021) protokollförda sammanträden.

Organisationsanslutning

Sveriges Allmännyttan,
HBV, Husbyggnadsvaror HBV Förening.
Sobona, Kommunala företagens arbetsgivarorganisation

Hyresförhandlingar

Hyresförhandlingar för 2023 pågår.

Antalet uthyrningsobjekt

Vid 2022 års utgång äger och förvaltar bolaget följande uthyrningsenheter:

1 468 bostadslägenheter (98 109 m²)
varav 47 studentrum (23 lägenheter)
27 bostadslägenheter (1 653 m²), förvaltningsfastigheter
188 lokaler (15 662 m²)
199 garage
316 skärmtaksplatser
73 parkeringsplatser

Den genomsnittliga vakansgraden har varit 182 (302 st 2021) lägenheter vilket motsvarar 12,7 % (18,8 % 2021), och 41 (38 st 2021) studentrum, 87,2 % (81,7 % 2021).

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nyproduktion, ombyggnad och underhåll

- Ombyggnad av driftlokaler på Norra Oskarsgatan
- Nybyggnation av personallokaler Norra Oskarsgatan pågår
- Nytt nyckelsystem i 7 fastigheter
- Nytt värmesystem Bastugatan 2, 4
- Fasadmålning Granitvägen 35

Förbättringar

- Framtagning av underhållsplan
- Uppgradering av fastighetssystem
- Taksäkerhet på hela beståndet
- Asfalteringar

Invändiga lägenhetsreparationer

- Omflyttningsrenovering tapet/målning ca 110 st (110 st 2021)
- Golvbyten ca 80 st (65 st 2021)
- Badrumsrenovering (golv, väggar, vitvaror) ca 50 st (38 st 2021)
- Renovering kök ca 20 st (20 st 2021)
- Elsaneringar ca 25 st (32 st 2021)

Renoveringar

- Sophus, Hultsfred
- Takbyte Storgatan, Hultsfred
- Takbyte Snickaregatan 26-30, Hultsfred
- Takbyte Barrvägen 2, Hultsfred

Skador

- Ca 20 st vattenskador i varierande storlekar (15 st 2021)

Information

Under året har tidningen H-Nytt utkommit med två nummer.

Omflyttning

Omflyttningarna uppgick till 22,0 % (25,0 % 2021) eller 312 st (355 st 2021).

Förändringar i likviditet och finansiering

(Kassaflödesanalysen)

Som framgår av kassaflödesanalysen har bolagets likvida medel minskat med 16 829 tkr (minskat med 22 121 tkr 2021).

Nettot på den långfristiga upplåningen/amorteringen har ökat med 6 603 tkr (minskat 3 964 tkr 2021).

I övrigt hänvisas till kassaflödeanalysen.

För bedömning av 2022 års verksamhet och bolagets ekonomiska ställning 2022-12-31 hänvisas till Resultat- och Balansräkningen med noter.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Ränterisk

Bolagets största ekonomiska risk de kommande åren är risken för långsiktigt höjda räntor. Belåningsgraden på fastigheterna är 67,2 % och den synliga soliditeten är 32,7 %. Ränteläget för bolaget är för närvarande cirka 1,024 % (0,58 % 2021) i snittränta.

Refinansieringsrisk

Risken att kreditinstituten inte vill låna ut till bolaget bedöms som mycket liten. Refinansiering av befintliga lån är något högre än vad de har varit.

Ägarförhållanden

Aktiebolaget Hultsfreds Bostäder ägs till 100 % av Hultsfreds kommun, org.nr 212000-0712 med säte i Hultsfred.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	109 883	108 265	111 131	103 991	111 030
Resultat efter finansiella poster (tkr)	730	795	-4 083	24 079	6 995
Balansomslutning (tkr)	338 958	329 283	337 469	243 102	323 158
Soliditet (%)	32,4%	33,0%	32,1%	32,5%	28,3%
Antal anställda	52	49	52	35	35

Förändring av Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 010	39 517	58 371	813	100 711
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			813	-813	
Utdelning			-32		
Årets resultat				730	
Belopp vid årets utgång	2 010	39 517	59 152	730	101 409

Villkorade, ännu ej återbetalda aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 18 000 tkr (18 000 tkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	59 152 621
årets resultat	729 723
	59 882 344
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	49 000
	59 833 344
	59 882 344

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

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 Kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Bolagets egna fria kapital möjliggör utdelning till aktieägare. Hänsyn har tagits till verksamheten, dess omfattning, bolagets likviditet och investeringsbehov jämte förändringen av bolagets soliditet och kassalikviditet. Utdelningen påverkar inte bolagets möjligheter att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt.

[Handwritten signatures and initials]

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	109 883	108 265
Övriga rörelseintäkter		983	957
		110 866	109 222
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftkostnader	3	-42 434	-41 920
Periodiska underhållskostnader		-11 705	-13 923
Fastighetsskatt		-1 618	-1 589
Centraladministration	4	-5 675	-6 432
Personalkostnader	5	-34 133	-31 967
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9, 10	-12 480	-11 016
		-108 045	-106 847
Rörelseresultat		2 821	2 375
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	2	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		82	73
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 145	-1 653
		-2 061	-1 580
Resultat efter finansiella poster		760	795
Bokslutsdispositioner	7	168	292
Resultat före skatt		928	1 087
Skatt på årets resultat	8	-198	-274
Årets resultat		730	813

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page.

Balansräkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	296 523	274 709
Inventarier, verktyg och installationer	10	8 635	10 220
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar		8 664	3 932
		313 822	288 861
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	11	40	40
Andra långfristiga fordringar	12	6 583	6 200
		6 623	6 240
Summa anläggningstillgångar		320 445	295 101
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		1 046	1 084
		1 046	1 084
<i>Fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		1 231	416
Fordringar hos koncernföretag		1 566	1 291
Aktuell skattefordran		0	0
Övriga fordringar		36	41
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1341	1 228
		4 174	2 976
<i>Kassa och bank</i>	13, 18	13 293	30 122
Summa omsättningstillgångar		18 513	34 182
SUMMA TILLGÅNGAR		338 958	329 283

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Balansräkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>	14		
Aktiekapital		2 010	2 010
Reservfond		39 517	39 517
		41 527	41 527
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	15	59 152	58 371
Årets resultat		730	813
		59 882	59 184
Summa eget kapital		101 409	100 711
 <i>Obeskattade reserver</i>	 16	 10 027	 10 195
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	17, 21	195 098	189 589
		195 098	189 589
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		4 120	3 026
Leverantörsskulder		6 412	5 725
Skulder till koncernföretag		2 818	1 026
Checkräkningskredit koncern	18	0	0
Aktuell skatteskuld		453	122
Övriga skulder		1 717	1 491
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	16 904	17 398
		32 424	28 788
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		 338 958	 329 283

Handwritten signature and notes at the bottom of the page.

Kassaflödesanalys

		2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Årets resultat		730	813
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	20	11 962	11 339
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		12 692	12 152
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>			
Förändring av varulager		38	72
Förändring av rörelsefordringar		-1 198	2 417
Förändring av rörelseskulder		-2 223	-4 723
Kassaflöde från den löpande verksamheten		9 309	9 918
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-32 709	-28 307
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		0	260
Avyttring / förvärv av finansiella anläggningstillgångar		0	-7
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-32 709	-28 054
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Erhållna villkorade aktieägartillskott		0	0
Utbetald utdelning		-32	-21
Upptagna lån		10 000	0
Amortering av lån		-3 397	-3 964
Övrigt		0	0
Förändring av checkräkningskredit		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		6 571	-3 985
Årets kassaflöde		-16 829	-22 121
Likvida medel vid årets början		30 122	52 243
Kursdifferens i likvida medel		0	0
Likvida medel vid årets slut		13 293	30 122

St. R... UB ...

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3):

Värderingsprinciper

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där ej annat anges.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del de ekonomiska fördelarna kommer att tillfalla bolaget i framtiden. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Kostnader för nyproduktion och större om- tillbyggnader aktiveras i balansräkningen som tillgång.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Övergången till komponentavskrivning har lett till att avskrivningar enligt plan på byggnader baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och ackumulerade avskrivningar fördelats på komponent. Individuell bedömning av komponentens återstående ekonomiska livslängd har bestämt avskrivningstakten på byggnaden.

I resultaträkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar enligt plan.

Avskrivning sker linjärt över komponentens beräknade nyttjandeperiod. Bolaget har valt att dela in byggnader i olika komponenter (se tabell). Varje underliggande komponent har en fast avskrivningstid baserad på teknisk livslängd.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras med en ny avskrivningsplan.

Byggnadskomponent	Livslängd, år
Stomme	100
Fasad	75
Fönster	50
Yttertak	40
Snickerier	40
El, Va, Ventilation	45
Restpost	20

Löptider på hyreskontrakt, lokaler		
Löptid till år	Antal kontrakt	Hyra/år tkr
2023	5	1 950
2024	4	2 013
2025	1	228
2026	3	2 064
2027	6	2419
2028 el senare	1	909

Övriga materiella anläggningstillgångar

För maskiner och inventarier sker avskrivning enligt plan, beräknat på ursprungliga anskaffningsvärden och avskrivningstiden baseras på tabellen nedan.

Maskiner och inventarier	20 procent/år
Byggnadsinventarier	3-20 procent/år
Datautrustning	33,3 procent/år

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Nedskrivning fastigheter

När en fastighets marknadsvärde undertiger det bokförda värdet skall nedskrivning ske.

Enligt Lagen om allmännyttiga bostadsbolag måste alla investeringar göras efter sk affärsmässiga principer.

Detta innebär att investeringar skall bli lönsamma på lång sikt. Tidigare nedskrivningar prövas vid varje bokslut. Om behov finns återförs tidigare gjorda nedskrivningar över resultaträkningen.

Redovisning av intäkter

Hysesintäkter

Bolaget redovisar bostadshysesintäkter månadsvis. Hysesintäkter för lägenheter och lokaler i den period de anses tillhöra.

Övriga intäkter

Utförda förvaltningsuppdrag faktureras på löpande räkning i den takt arbetena utförs.

Pågående ej fakturerade uppdrag tas i balansräkningen upp till det beräknade faktureringsvärdet av utfört arbete.

Koncernuppgifter

Aktiebolaget Hultsfreds Bostäder ingår i en koncern där Hultsfreds kommun, org. nr 212000-0712 upprättar koncernredovisning.

Låneutgifter

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

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Företagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester och betald frånvaro. Redovisning sker i takt med intjänandet. Företaget har inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

Pensionsplaner

Bolaget redovisar samtliga pensionsplaner som avgiftsbestämda. Det innebär att premierna kostnadsförs löpande.

Aktuell skatt

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

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Balansomslutning: Företagets samlade tillgångar.

Soliditet: Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i % av balansomslutning.

Antalet anställda: Medelantal anställda under räkenskapsåret.

[Handwritten signature]

Noter

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen fördelar sig på hyresintäkter inkl outhyrt objekt enligt följande:

	2022	2021
Bostäder	83 859	81 818
Lokaler	10 607	10 464
Bilplatser	1 305	1 301
Fastighetsförvaltning	14 107	14 672
Övrigt	5	10
	109 883	108 265

Hyresbortfall, outhyrda objekt enligt följande:

	2022	2021
Bostäder	11 344	18 214
Lokaler	1 148	1 333
Övrigt	272	309
	12 764	19 856

Not 3 Driftkostnader	2022	2021
Fastighetsskötsel och städ	2 773	2 769
Löpande reparationer	6 237	4 993
Taxebundna kostnader	13 552	12 903
Uppvärmning	13 836	15 044
Övriga driftkostnader	6 036	6 211
	42 434	41 920

Not 4 Arvode och kostnadsersättningar

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 och annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

	2022	2021
Revisionsuppdraget		
Revisionsbyrån Andersson & Co i Karlshamn AB	144	166

Handwritten signature and notes at the bottom of the page.

Not 5 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022	2021
Män	39	39
Kvinnor	13	10
	52	49

	2022	2021
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Styrelse och verkställande direktör	979	969
Övriga anställda	21 388	20 368
	22 367	21 337

Pensions- och övriga sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	376	374
Pensionskostnader för övriga anställda	1 523	1 304
Övriga sociala kostnader enligt lag och avtal	7 319	6 854
	9 218	8 532

Upplösning om sjukfrånvaro

Samtliga anställda	3,5%	2,6%
Andel långtidssjukfrånvaro	4,7%	5,0%
Kvinnor	3,9%	1,9%
Män	3,3%	2,8%
Åldersintervall 0-29 år	4,0%	0,0%
Åldersintervall 30-49 år	4,3%	3,9%
Åldersintervall 50 år och äldre	2,6%	1,4%

	2022	2021
--	------	------

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	20%	20%
Andel män i styrelsen	80%	80%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	66%	66%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	34%	34%

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022	2021
Övriga finansiella intäkter (utdelning, reavinster och räntor)	2	0
	2	0

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning / återföring till periodiseringsfond	-880	-460
Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enligt plan	1 048	752
	168	292

Not 8 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Årets skatt	-548	-323
Uppskjuten skatt	350	49
Summa redovisad skatt	-198	-274

Redovisat resultat före skatt	928	1 087
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %):	191	224
Ej avdragsgilla kostnader	7	17
Övrigt	0	0
Justerad föregående år	0	33
Redovisad skatt	198	274
Effektiv skattesats	21,3%	25,2%

Not 9 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	520 675	504 810
Årets anskaffningar	32 624	28 056
Årets försäljning/Utrangering	0	-12 191
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	553 299	520 675

Ingående avskrivningar	-203 147	-206 733
Återföring avskrivning på årets försäljning/utrangering	0	11 274
Årets avskrivningar	-10 810	-7 688
Utgående ackumulerade avskrivningar	-213 957	-203 147

Ingående nedskrivningar	-42 819	-41 319
Årets nedskrivningar	0	-1 500
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-42 819	-42 819

Utgående redovisat värde	296 523	274 709
---------------------------------	----------------	----------------

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Taxeringsvärde byggnader	354 347	329 019
Taxeringsvärde mark	86 456	85 330
	440 803	414 349

Beräkning av verkligt värde

Fastigheterna är värderade utifrån 2016 års värde av extern konsult med hjälp av en cash-flow kalkyl. Verkligt värde uppskattas till 302 - 334 Mnkr + markvärde.

Handwritten signature and initials: In... UB... 2023

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	37 387	37 064
Årets anskaffningar, Byggnadsinventarier	0	0
Årets anskaffningar, Inventarier och maskiner	85	828
Försäljningar/utrangeringar	0	-505
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 472	37 387
Ingående avskrivningar	-27 167	-25 839
Försäljningar/utrangeringar	0	499
Årets avskrivningar	-1 670	-1 827
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 837	-27 167
Utgående redovisat värde	8 635	10 220

Not 11 Andelar i intresseföretag

	2022	2021
Andelar i Husbyggnadsvaror HBV Förening (702000-9226)	40	40
Utgående redovisat värde	40	40

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2022	2021
Fordran Husbyggnadsvaror HBV Förening (702000-9226)	390	357
Uppskjuten skattefordran	6 193	5 843
Utgående redovisat värde	6 583	6 200

Not 13 Kassa och bank

	2022	2021
Kassa och bank	13 293	30 122
	13 293	30 122

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Not 14 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-aktier	40 200	50

Not 15 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	59 152 621
årets resultat	729 723
	59 882 344

disponeras så att
till aktieägare utdelas
i ny räkning överföres

49 000
59 833 344
59 882 344

Not 16 Obeskattade reserver

	2022	2021
Periodiseringsfond avsatt 2018 och 2019	2 845	1 965
Akkumulerade överavskrivningar	7 182	8 230
	10 027	10 195

Not 17 Långfristiga skulder

	2022	2021
Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	3 299	4 861
	3 299	4 861

Förfaller senare än 5 år efter balansdagen

Skulder till kreditinstitut	191 799	184 728
	191 799	184 728

Not 18 Checkräkningskredit

	2022	2021
Checkräkningskredit inom koncern	12 000	12 000
varav utnyttjad kredit	0	0

[Handwritten signatures and initials]

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022	2021
Upplupna löner och semesterlöner	2 088	2 158
Upplupna sociala avgifter	1 223	1 204
Upplupna räntekostnader	338	135
Förutbetalda hyresintäkter	6 104	5 906
Övriga interimsskulder	7 151	7 995
	16 904	17 398

Not 20 Rörelsekapitalets förändring

	2022	2021
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar fastigheter mm	10 810	9 188
Avskrivningar inventarier	1 670	1 828
Uppskjuten skattefordran	-350	-49
Avskrivningar över plan	-1 048	-752
Vinst/Förlust vid avyttring fastigheter	0	916
Vinst/Förlust vid avyttring materiella och finansiella anläggningstillgångar	0	-252
Avsättning / återföring periodiseringsfond	880	460
	11 962	11 339

Not 21 Eventualförpliktelser

Fastigo Garantifond	0	0
---------------------	---	---

Not 22 Väsentliga händelser under kommande räkenskapsår 2023

En ny styrelse tillträder fr.o.m bolagsstämman i mars.


Under 2023 ska fastigheterna Väduren 4 och 5 i Virserum, som tidigare hyrts av Migrationsverket rivas.

Arbetet med bolagets underhållsplan kommer att färdigställas under våren. Om- och tillbyggnad av lokalerna på Oskarsgatan beräknas vara färdigställda till hösten. Bolaget behöver anpassa avfallshanteringen vid samtliga fastigheter för att följa nya krav på insamling av matavfall. Arbetet med att minska förbrukningarna på el, värme och vatten kommer att fortsätta.

Handwritten signatures and initials: SA, CA, JB, VB, etc.

Resultat - och balansräkningen kommer att föreläggas styrelsen 2023-02-17 för fastställelse.

Hultsfred den 17 februari 2023



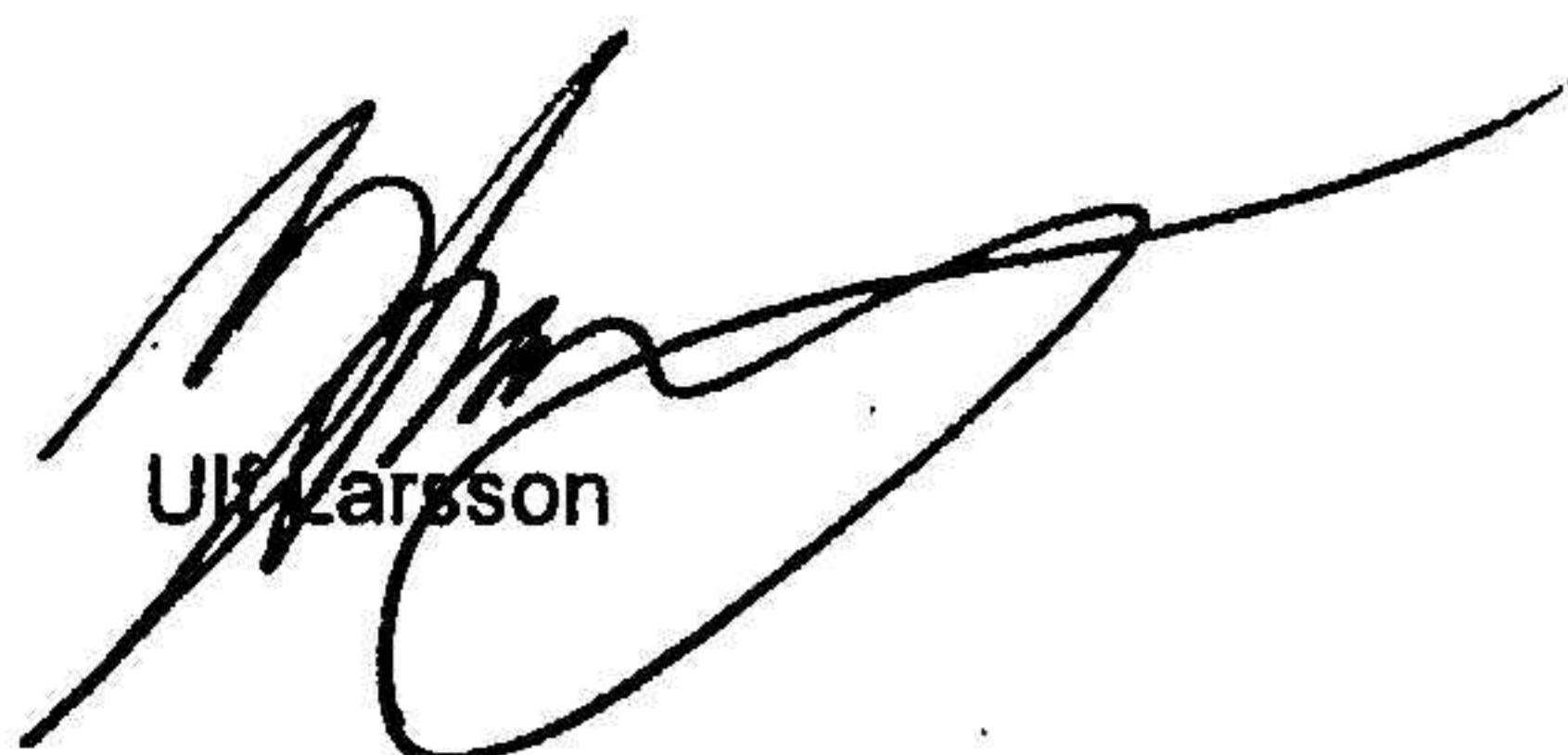
Åke Nilsson
Ordförande



Lena Hasting
Vice ordförande



Helena Grybäck Svensson
Verkställande direktör



Ulf Larsson



Ulf Borg



Percy Hesselgård



Janette Persson



Carl-Johan Pettersson

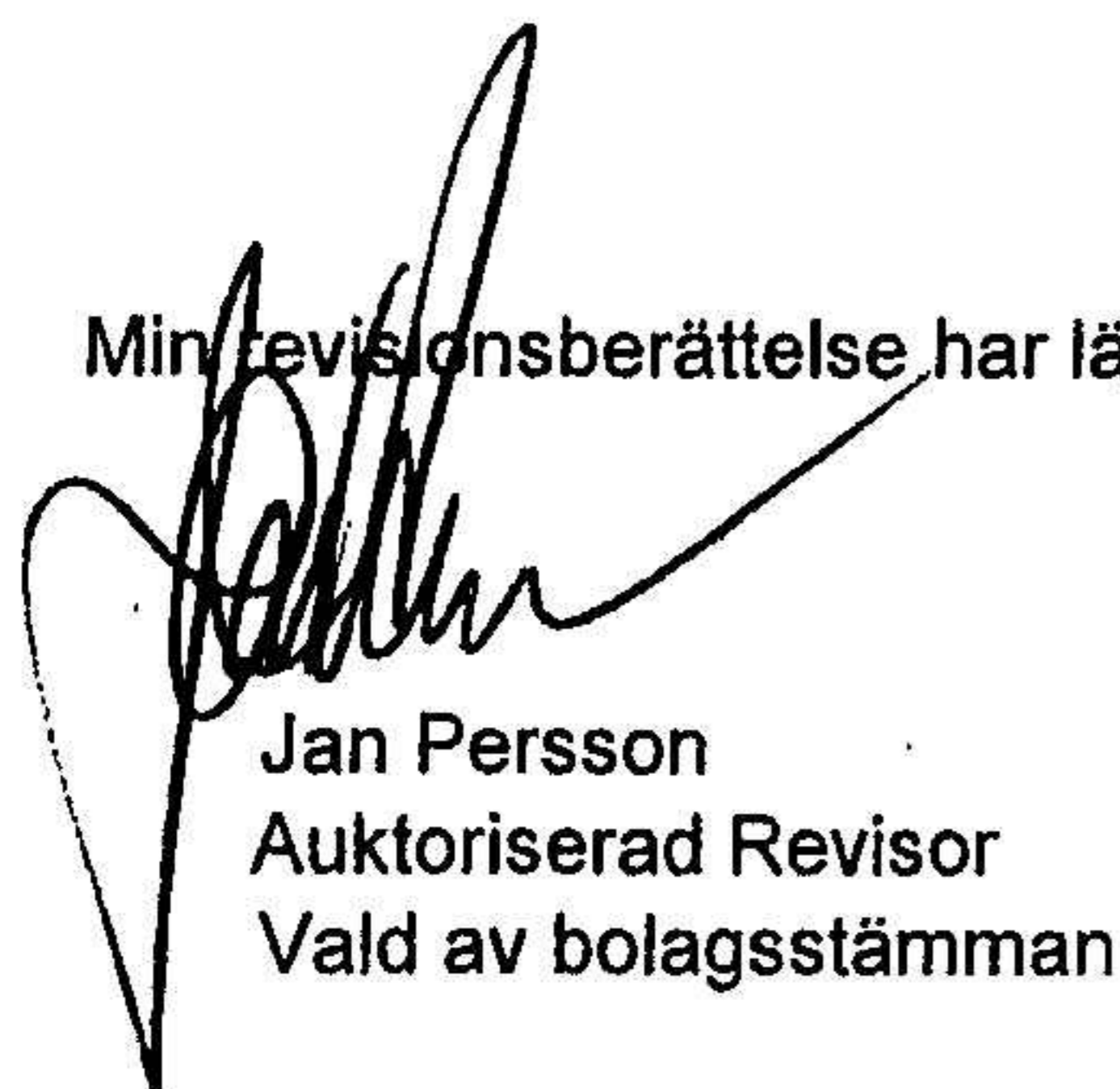


Anders Ottosson
Arbetstagarrepresentant



Gunilla Hartikka
Arbetstagarrepresentant

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 februari 2023



Jan Persson
Auktoriserad Revisor
Vald av bolagsstämman

Bil: 1:1-1:2

Undertecknad verkställande direktör i AB Hultsfreds Bostäder intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 20 mars 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.



Hultsfred den 20 mars 2023
Helena Grybäck Svensson, VD



Revisionsrapport

avseende Aktiebolaget Hultsfreds Bostäder, org nr 556049-8080
räkenskapsåret 2022

Inledning och sammanfattning

Rapporten har upprättats efter vår revision som ägde rum vid vårt besök den 1 – 2 februari 2023 samt avslutande granskning på vårt kontor och kontakt via Teams och telefon.

I samband med revisionen har av bolagets personal upprättat bokslut och slutligt förslag till årsredovisning granskats av oss. Granskningen har genomförts enligt god revisionsledning och syftar till att upptäcka väsentliga fel och brister i redovisningen, i den interna kontrollen samt att den avlämnade årsredovisningen skall ge en i allt väsentligt korrekt och rättvisande bild av företaget, dess resultat och ställning.

Regelverket som används är desamma som tidigare år, redovisningsrekommendationerna för större företag och för företag med allmänt intresse, K-3.

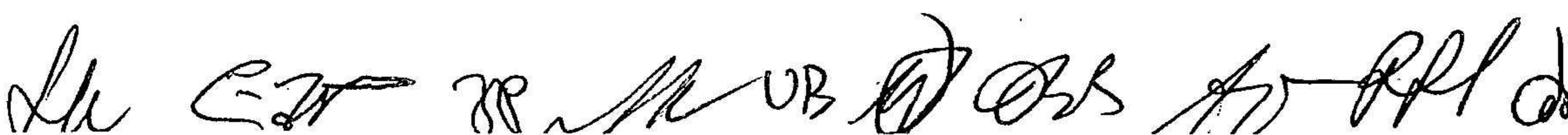
Nedan följer en kortfattad rapport av vår granskning av bokslutet per 2022-12-31.

1 Byggnader, markanläggningar och mark

Under året har bolaget färdigställt projekten med byte av uppvärmningskälla i Kv Hunden, gjort några takbyten och ett stort antal totalrenoveringar av badrum och kök samt förvärvat ett mindre markområde i Målilla, Målilla 14:3. Från och med fg år aktiveras en större del av genomförda genomgripande renoveringar som t ex badrum/kök, totalrenoveringar av lägenheter och ombyggnad av lokal till lägenhet. Dessa poster skrivs av under en förväntad livslängd som oftast uppgår till 15 år. Den valda aktiveringsprincipen medför att det blir allt viktigare att ha kontroll över fastigheternas verkliga värde för att kunna göra en bedömning om det föreligger något nedskrivningsbehov på någon fastighet eller om det går att fortsätta aktivera förbättringar. Vi har fått information om att en ny extern värdering av fastighetsbeståndet skall göras under 2023 när underhållplanen per fastighet har färdigställts och kan användas som underlag. Denna värdering är även underlag till den information som lämnas i not i årsredovisningen.

2 Inventarier och balanserade utvecklingskostnader

Under året har bolaget under denna rubrik aktiverat inventarier för totalt 85 tkr. I beloppet ingår köp av sopvals och släpvagn med nätgrindar. Inga maskiner eller fordon har avyttrats under året. Planenliga avskrivningar sker med 20 % per år. Ett komplett anläggningsregister finns och bedöms uppfylla kraven enligt god redovisningsledning. Vi föreslår under 2023 en



genomgång för utrangering av äldre poster som inte lägre är aktuella t ex äldre datainvesteringar. Det bedöms vara helt avskrivna poster som endast påverkar belopp i not till årsredovisningen.

3 Långfristiga placeringar/ långfristiga fordringar

Avser fordran på HBV, under året har viss ökning av innestående medel skett.

4 Varulager

Posten består av dyrare förbrukningsvaror i form av sanitetsporclin, spisar, fläktar etc samt eldningsolja, pellets och flis för uppvärmning. Varulagerposterna värderas till inköpspris. Vi har kontrollerat inventeringslistor och granskat prissättningen stickprovsvis. Varor av mindre värde t ex skruvar, beslag och packningar inventeras inte då inventeringsarbetet blir mycket omfattande och värdet tillsammans ändå endast blir ett förhållandevis lågt belopp som inte varierar speciellt mycket mellan åren.

5 Kundfordringar

Redovisade kundfordringar överensstämmer med kundreskontran. Den reservering för osäkra fordringar som har gjorts i bokslutet bedöms vara tillräcklig och avser tvistiga eller osäkra fordringar. En förbättrad kravrutin gör att det endast behövs reserveras ett litet belopp för nya kundförluster i år.

6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Posten består bl.a. av förskottsbetalda försäkringspremier och serviceavgifter, den delen av beloppet är i stort sett oförändrat jämfört med fg år. I år ökar beloppet av ej fakturerade fordringar på kommunen och en försäkringsersättning som utbetalats 2023 men som avser skada som inträffat under 2022.

7 Skatteskuld

Avstämt mot preliminärt inbetald F-skatt. Skatteberäkningen har kontrollerats, ett lågt belopp i inkomstskatt betalas för 2022 till följd av ett mindre överskott från verksamheten samt en positiv förändring av avskrivningar utöver plan och en avsättning till periodiseringsfond så att ett så lågt skattemässigt resultat som möjligt uppnås. Beloppet i resultaträkningen består även av årets förändring av uppskjuten skattefordran på tidigare års nedskrivningar. Bolaget har anpassat den preliminära F-skatten för 2023 så att den motsvarar de förväntade skatteinbetalningarna.

8 Likvida medel

Banktillgodohavande är avstämda mot kontoutdrag och engagemangsbesked från bank. Kontanthantering saknas sedan 2018.

9 Eget kapital

Under året har föregående års resultat disponerats enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beslut på bolagsstämman. Utdelningen begränsas enligt gällande lag till vad som bedöms vara en rimlig avkastning på insatt kapital. Värt att notera är att även andra typer av värdeöverföringar från aktiebolag kan vara att se som utdelning enligt lagtexten. Det kan t ex vara att bolaget säljer billigt eller köper dyrt från annan part t ex ägare eller andra närstående före-



tag/personer. Under tidigare år har bolaget erhållit villkorade aktieägartillskott med 18 Mkr för att stärka bolagets ställning inför den genomförda byggnationen i centrala Hultsfred.

10 Långfristiga skulder

Beloppet har stämts av mot engagemangsbesked och årsbesked från bank. Kortfristig del av långfristiga skulder särredovisas i not till balansräkningen. Ett svagt positivt resultat, planerliga amorteringar och viss nyupplåning till finansiering av genomförda investeringar gör att bolagets likvida medel minskar kraftigt i år och att beviljad checkkredit nyttjas vid behov.

11 Leverantörsskulder

Redovisade leverantörsskulder har stämts av mot reskontran, beloppet är betydligt högre i år jämfört med föregående år vilket är rimligt då det är något projekt som byte av värmekällor och nybyggnation i år, högre elpris mm. Fakturor som ankommer i januari men som avser december 2022 hanteras som upplupna kostnader för att resultatredovisningen skall bli korrekt.

12 Kortfristiga skulder

Posten består av skuld för mervärdesskatt, källskatt, fackavgifter mm och har stämts av mot underlag. Mervärdesskatt, källskatt och RFV-avgifter har deklarerats och inbetalats i rätt tid under året. För att försäkra sig om att bokförda löner överensstämmer med de belopp som redovisas till Skatteverket har en rutin för månatlig avstämning av dessa poster införts.

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Periodiseringskontroller har genomförts genom granskningar av redovisningsmaterial på båda sidor om bokslutsdagen. Beräkningar har kontrollerats och uppskattade värden har rimlighetsbedömts. I upplupna kostnader ingår med större belopp förskottsbetalda hyror för 2023, skuld för löner, semesterlöner och sociala avgifter samt upplupna räntekostnader. Bolaget har tidigare år erhållit 1,9 Mkr i återställandeersättning när hyresgäst avflyttat från hyrd lokal och 5,2 Mkr i ersättning från Migrationsverket vid deras avflyttning från tidigare hyrda lägenheter och lokaler. Vissa återställningsåtgärder, 4 929,6 Mkr har hunnit utföras under året och under tidigare år och reducerar erhållen förskottsersättning och resterande post skuldförs i avvaktan på att de resterande ersättningsbara kostnaderna skall uppstå.

14 Resultaträkning

Vi har granskat större poster analytiskt och jämfört med föregående år om inte intäkterna eller kostnaderna är volymberoende.

Följande kan rapporteras:

Hyresintäkterna ökar i år till följd av en allmän hyreshöjning, 2022 (3,00 %) än 2021 (1,75%) och ett betydligt mindre hyresbortfall i kronor mätt i år till följd av mer uthyrt och avrivna, tomma lägenheter i Stålhagen. Tomma lägenheter/lokaler har minskat procentuellt sett jämfört med föregående år, 12,7% 2022 (18,8 % 2021).

Driftkostnaderna ökar marginellt under året vilket framförallt beror på ökade kostnader för el, vatten och renhållning (taxebunda kostnader), 13 552 tkr 2022 (12 903 tkr 2021). Oljepri- serna och fjärrvärmepriserna har ökat medan året har varit förhållandevis varmt.

Periodiska underhållskostnader är underhållsåtgärder som planeras i förväg och genomförs



ca vart 12:e år och dessa kostnader minskar i år då en stor del av dessa åtgärder bokas upp i balansräkningen som förbättring av byggnader och skrivs av på ca 15 år. Underhållsbehovet bedöms vara mycket stort i ett flertal fastigheter och en databaserade underhållsplan håller nu på att införas för samtliga fastigheter.

Planenliga avskrivningar ökar med 1 464 tkr (12 480 tkr 2022, 11 016 tkr 2021) vilket framförallt beror på att större delen av genomförda genomgripande renoveringar enligt ovan skrivs av med en förväntad livslängd på 10-15 år.

Kostnader för centraladministration har i år minskat från 6 432 tkr 2021 till 5 675 tkr 2022. Detta beror bl.a på förlusten rivning Stålhagen på 916 tkr som fanns förra året men inte finns med i år, därtill sedvanliga löneökningar mm.

Finansiella intäkter ökar något i år liksom de finansiella kostnaderna då ränteläget varit stigande, viss nyupplåning och det gjorts planenliga amorteringar på krediterna.

15 Övrigt

Vid vår kontroll i år kan vi konstatera att bolagets interna kontroll har fortsatt att förbättras jämfört med föregående år. En allt bättre information framkommer över fastighetsbeståndets skick och kommande åtgärder i samband med upprättande av underhållsplaner för varje fastighet.

Förutom vad noterats ovan har vi utfört sedvanlig bokslutsgranskning innefattande bl.a. verifikationsgranskning, periodiserings- och betalningskontroller. I de fall vi har önskat några ändringar har vi framfört detta till företagets ledning och fått dessa genomförda.

Karlshamn den 9 februari 2023


Jan Persson
Auktoriserad revisor

Handwritten notes at the bottom of the page:
Lh CA 70 UB 1000 A 1000 1

Granskningsrapport

Till fullmäktige i Hultsfreds kommun

Till årsstämman i AB

Hultsfreds Bostäder

Org nr: 556049-8080

Granskningsrapport för år 2022

Undertecknad av fullmäktige i Hultsfreds kommun utsedda revisorer har granskat AB Hultsfreds Bostäders verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt att pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

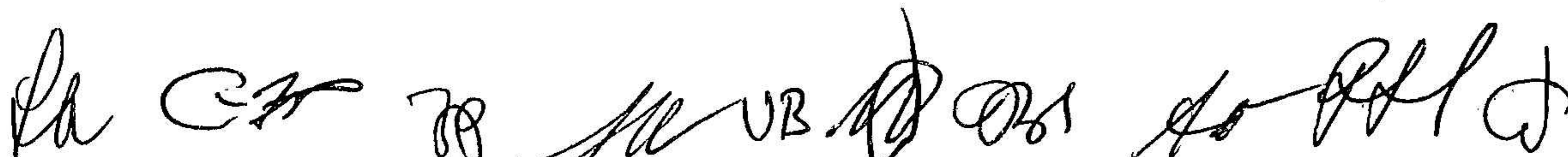
Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av bolagsstämman fastställda ägardirektiv. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vi bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Hultsfred den 13 februari 2023


Ove Klingstedt


Gunilla Abrahamsson



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Hultsfreds Bostäder

Org.nr 556049-8080

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Hultsfreds Bostäder för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Hultsfreds Bostäders finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna information om t ex styrelse, antal lägenheter, vakansgrad mm som normalt inte behöver lämnas i förvaltningsberättelsen. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

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

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan

påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Aktiebolaget Hultsfreds Bostäder för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Hultsfreds Bostäder enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorers ansvar

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

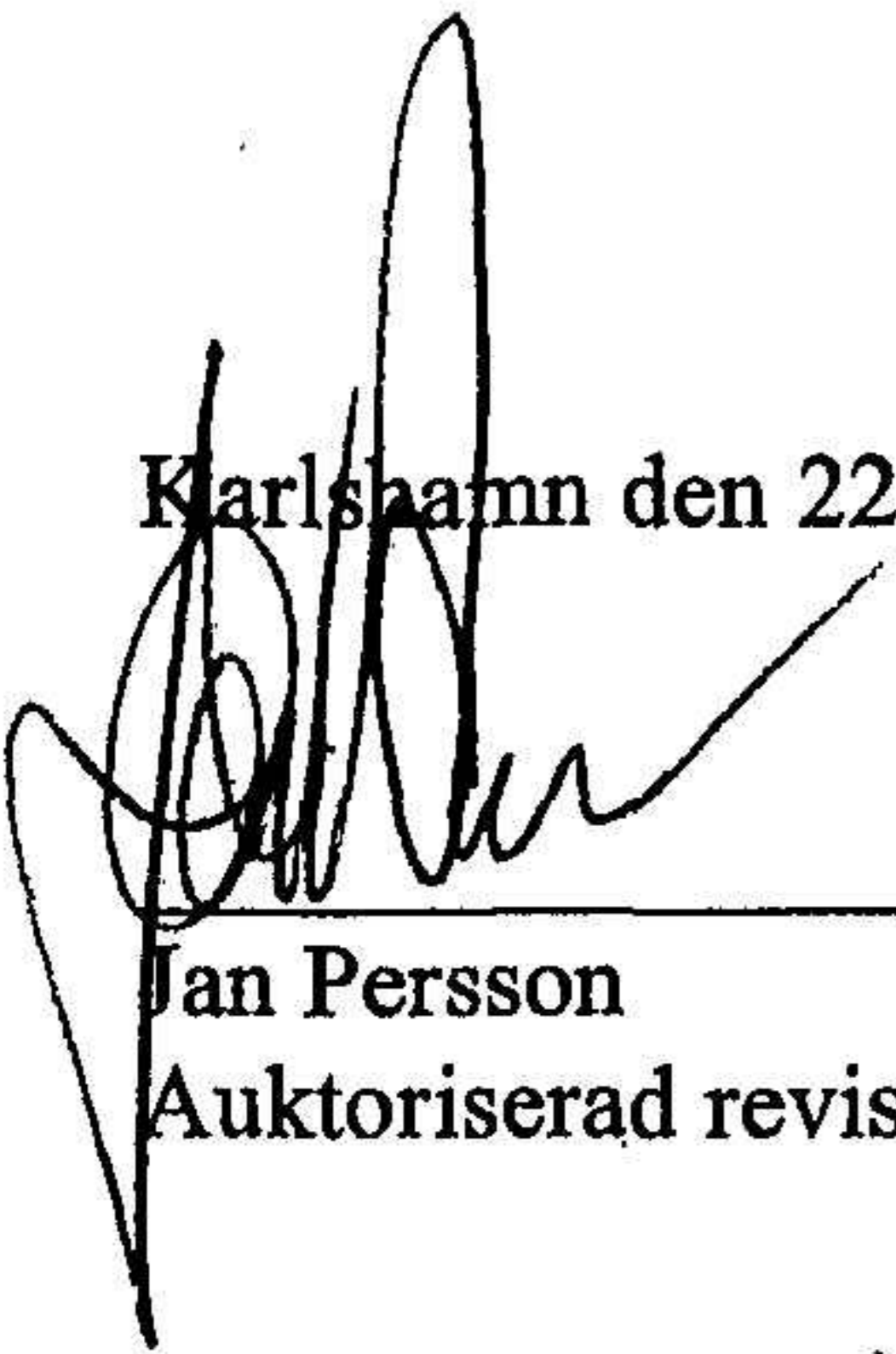
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

Karlshamn den 22 februari 2023



Jan Persson
Auktoriserad revisor

2023042105908