

**Grums Hyresbostäder AB**  
**Organisationsnummer 556526-6680**

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll

- Förvaltningsberättelse
- Resultaträkning
- Balansräkning
- Redovisnings- och värderingsprinciper
- Noter

Undertecknad verkställande direktör i Grums Hyresbostäder AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma 2022-05-31. Bolagsstämman beslöt även att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Grums 2022-05-31



Henrik Westlund  
Verkställande direktör

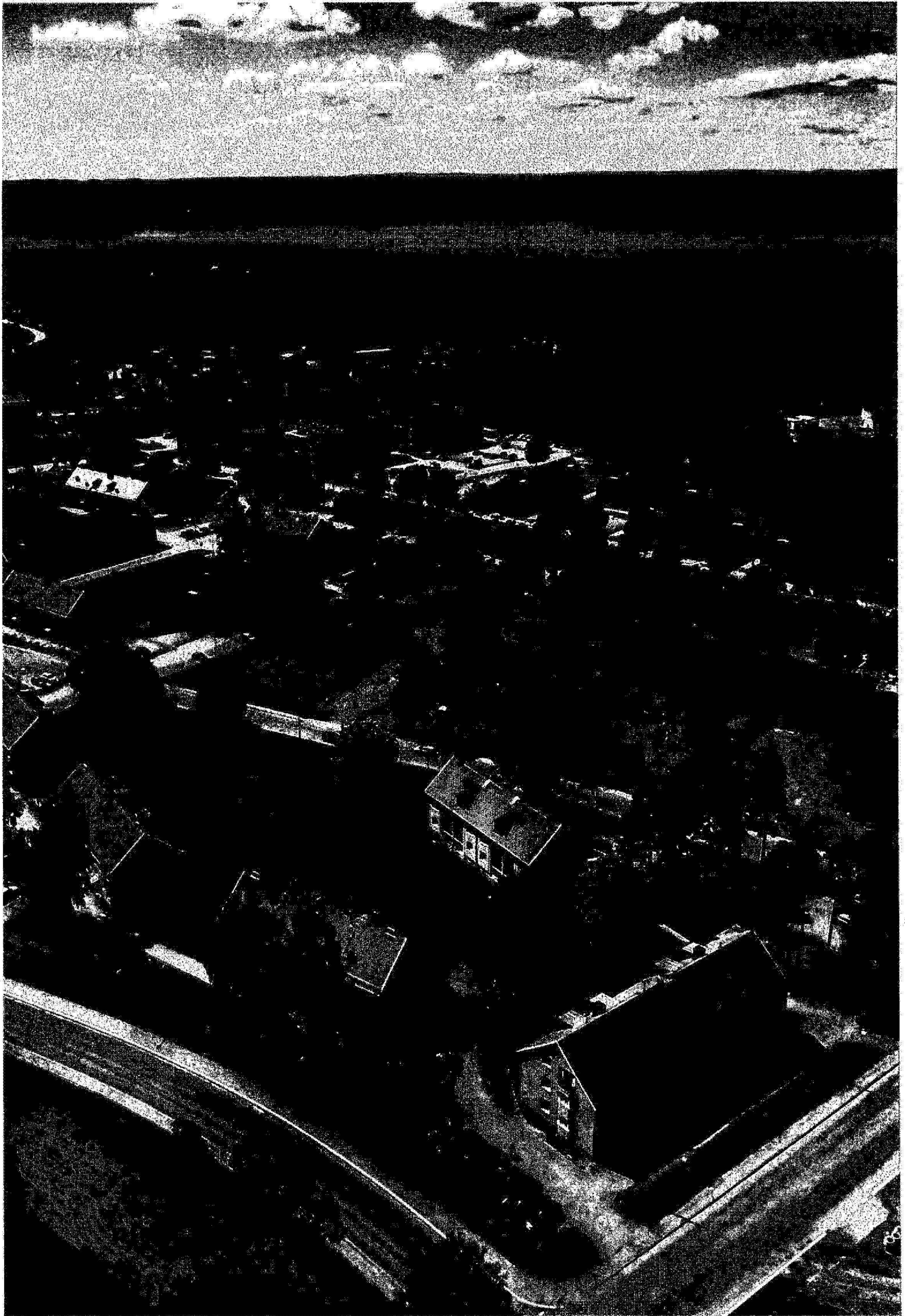
# ÅRSREDOVISNING

2021



Organisationsnummer: 556526-6680

2022061023708



# Innehållsförteckning

<b>Förvaltningsberättelse .....</b>	<b>3</b>
Allmänt om verksamheten .....	3
Väsentliga händelser under året .....	4
Ekonomi .....	5
Flerårsöversikt.....	5
Förändringar eget kapital.....	5
Resultatdisposition.....	6
<b>Resultaträkning .....</b>	<b>6</b>
<b>Balansräkning.....</b>	<b>7</b>
<b>Kassaflödesanalys .....</b>	<b>9</b>
<b>Redovisning och värderingsprinciper .....</b>	<b>10</b>
<b>Noter .....</b>	<b>11</b>
<b>Revisionsberättelse.....</b>	<b>13</b>

2022061023709

Styrelsen och verkställande direktören för Grums Hyresbostäder AB, 556526-6680, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Grums Hyresbostäder AB (GHAB) är ett allmännyttigt bostadsföretag som till 100 % ägs av Grums kommun. GHAB har till huvuduppgift att inom Grums kommun förvärva, avyttra, äga och förvalta fastigheter och tomträtter samt bygga bostäder, affärslägenheter, kollektiva anordningar samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Grums.

Styrelsen utsågs av kommunfullmäktige i samband med det allmänna valet 2018, i enlighet med fullmäktiges beslut så är kommunens planeringsutskott tillika stiftelsens styrelse. Under verksamhetsåret 2021, har styrelsen bestått av följande ledamöter och suppleanter.

Ledamöter    Leif Haraldsson, ordförande, (s)  
                  Ulrika Nilsson, (s)  
                  Tomas Nilsson, vice ordförande, (s)  
                  Judith Kisch, (m)  
                  Jan-Olof Karlsson, (sd)

Suppleanter    Marianne Lidbäck, (s)  
                  Malin Hagström, (s)  
                  Anders Leander, (s)  
                  Ulrika Jacobs (m)  
                  Roy Vestli, (sd)

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden samt en ordinarie bolagsstämma.

Kommunfullmäktige respektive bolagsstämman har utsett följande revisorer att granska Grums Hyresbostäder AB:s räkenskaper och förvaltning:

Förtroendevalda revisorer, Johan Svantesson, (m) med Inge Carlsson, (s) som suppleant.  
Auktoriserade revisorer, Mattias Eriksson KPMG med Pontus Ericsson KPMG som suppleant.

Bolaget förvaltade under 2021:

685 bostadslägenheter, 4 möblerade uthyrningslägenheter, 29 lokaler, 122 garage, varav 36 varmgarage och 270 p-platser med motorvärmare. Vidare förvaltade bolaget åt Stiftelsen Grums kommuns Hyresbostäder 148 lägenheter samt 1 879 kvm lokaler i särskilda boenden.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyresförhandlingen för 2021 års hyror ledde fram till att GHAB höjde hyror för bostäder med 1,55% samt hyreshöjning för lokaler med 1,55%. Indexreglerade hyresavtal höjdes enligt KPI med 0,3 %. Hyresförhandlingen för 2022 innebär att GHAB höjer hyrorna med 1,75% för bostäder och lokaler. Indexreglerade hyresavtal höjs med 3,1%.

Vakansgraden har varit fortsatt låg under året. Bolaget hade vid årets slut 30 outhyrda lägenheter, men av de lägenheterna var 19 st tidigare Migrationsverkets lägenheter på Järpegatan 3 som står tomma i väntan på renovering. De 19 lägenheterna var heller inte medräknade i budget 2021. Hyresbortfallet har ökat med 95 tkr jämfört med föregående år. Vakansgraden för helåret (exklusive lägenheterna på Järpegatan 3 som inte är i bruk) är 1,6%, beräknat på hyresbortfallet mot hyresintäkter. Av ägardirektiven framgår att målet skall vara en vakansgrad understigande 3 %. Hyresintäkterna har totalt sett ökat från föregående år med 875 tkr, vilket främst beror på den generella hyreshöjningen.

Covid-19 har arbetsmässigt påverkat GHAB. Personal har fått ställa om sina arbetssätt och visningar av lägenheter tar längre tid då hyresgäster inte velat ha besök. Ekonomisk har det dock inte haft någon stor påverkan.

Det största projektet under 2021 har varit ventilationsprojektet på Orrbyområdet. 140 lägenheter har fått ny mekanisk frånluft installerat vilket ska förbättra inomhusklimatet i varje lägenhet. Samtidigt installerades individuell temperaturmätning vilket gör att GHAB nu kan följa temperaturen i varje lägenhet. Projektet pågick under våren, men på grund av pandemin fick några lägenheter vänta till efter sommaren. Projektet kostade totalt 7,5 mkr. Eftersom elkostnaden för hyresgäster beräknades att öka så kom GHAB och hyresgästföreningen överens om att inte göra någon hyreshöjning, trots att nya ventilationen är en standardhöjande åtgärd. Den ökade elkostnaden för varje hyresgäst beräknades motsvara den tänkta hyreshöjningen.

Samtidigt som ventilationsprojektet pågick passade GHAB på att byta alla ytterdörrar till nya säkerhetsdörrar till en kostnad på 2 mkr. Alla 140 lägenheter berördes och här kom GHAB och hyresgästföreningen överens om en hyreshöjning på 90 kr per månad och lägenhet som började att gälla efter att de nya dörrarna kommit på plats.

Andra stora projekt som GHAB arbetat med under 2021 har varit:

- Utbyte av lekplatsen mellan Ekgatan och Solbergsgatan nya gungor och klätterlek
- Uppkoppling av värmepumpar på överordnat styrsystem
- Byte av källardörrar på Järpegatan
- Renovering hiss Orrbygatan 8
- Låsbyte på Torget och Gamla Vägen till digitala ILOQ

## Ekonomi

### Förändring mot föregående år

Totalt är resultatet 1 049 tkr högre än föregående år. Hyresintäkterna har totalt sett ökat mot föregående år med 875 tkr, vilket främst beror på den generella hyreshöjningen samt hyreshöjning för nya ytterdörrar på Orrby. Övriga intäkter är 530 tkr högre då fler försäkringsärenden hanterats under 2021. Underhåll och reparationer är tillsammans på samma nivå som 2020. På kostnadssidan är den största avvikelser mellan åren värmekostnaden som ökade med cirka 600 tkr under 2021, främst på grund av kalla månader i början på året. Även vattenkostnaden ökade med cirka 200 tkr. Övriga kostnader var på ungefär samma nivå som under 2020.

### Flerårsöversikt

Belopp i Tkr	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	45 079	44 204	44 000	43 828
Resultat efter finansiella poster	5 242	4 193	640	2 150
Soliditet	16,4%	14%	11,8%	11,4%

### Förändring i eget kapital

Belopp i Tkr	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
<b>Förändring av eget kapital</b>		
Belopp vid årets ingång	10 000	14 306
Årets resultat		5 242
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 000</b>	<b>19 548</b>

Villkorat aktieägartillskott ingår i eget kapital med 79 216 tkr (fgå 79 216 tkr).

Antal aktier: 1 000

### Resultatdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att årets resultat 5 242 tkr samt tidigare balanserad vinst om 14 306 tkr, tillsammans 19 548 tkr disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning 19 548 tkr

Resultatet av bolagets verksamhet samt ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning och balansräkning samt tillhörande noter.

## Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		45 079	44 204
Övriga rörelseintäkter		3 361	2 831
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>48 440</b>	<b>47 035</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-30 851	-30 298
Personalkostnader	1	-6 021	-6 092
Avskrivningar av materiella	2, 3	-3 829	-3 858
<b>Summa rörelseskostnader</b>		<b>-40 701</b>	<b>-40 248</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 739</b>	<b>6 787</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		49	31
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 546	-2 625
<b>Summa finansiella kostnader</b>		<b>-2 497</b>	<b>-2 594</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 242</b>	<b>4 193</b>
<b>ARETS RESULTAT</b>		<b>5 242</b>	<b>4 193</b>

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	156 158	152 737
Inventarier	3	1 150	1 610
Pågående nyanläggning	4	0	370
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>157 308</b>	<b>154 717</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	264	244
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>157 572</b>	<b>154 961</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 044	433
Fordringar hos Grums Kommun		0	0
Övriga fordringar		65	193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45	233
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 154</b>	<b>859</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		21 419	17 377
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>22 573</b>	<b>18 236</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>180 145</b>	<b>173 197</b>

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Belopp i Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		10 000	10 000
<b><i>Summa bundet eget kapital</i></b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserade resultat		14 306	10 113
Årets resultat		5 242	4 193
<b><i>Summa fritt eget kapital</i></b>		<b>19 548</b>	<b>14 306</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>29 548</b>	<b>24 306</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		1 885	1 142
Skulder till Grums Kommun	7	140 500	140 500
Övriga skulder		250	227
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 962	7 022
<b><i>Summa kortfristiga skulder</i></b>		<b>150 597</b>	<b>148 891</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>180 145</b>	<b>173 197</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i tkr</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Resultat före finansiella poster	7 739	6 787
Erlagd ränta	-2 546	-2 625
Erhållen ränta	49	31
Justering för av- och nedskrivningar	3 829	3 858
Justering för övriga ej likviditetspåverkande poster	0	0
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</i>	<b>9 071</b>	<b>8 051</b>
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	-296	-95
Ökning/minskning kortfristiga skulder	1 706	-2 329
<b><i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i></b>	<b>10 481</b>	<b>5 627</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investering i materiella anläggningstillgångar	-6 420	-615
Förändring av finansiella anläggningstillgångar	-20	-48
<b><i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i></b>	<b>-6 440</b>	<b>-663</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Nyupptagna lån	0	0
Amortering av skuld	0	0
<b><i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i></b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>4 041</b>	<b>4 964</b>
Likvida medel vid årets början	17 377	12 413
Likvida medel vid årets slut	21 419	17 377

## Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BNFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Fordringar

Fordringar tas upp till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

### Likvida medel och checkräkningskredit

Likvida medel i balansräkningen avser främst saldo på koncernkonto hos Grums Kommun. I juridisk mening utgör behållningen en fordran på kommunen men bolaget har bedömt att det ger en mer rättvisande bild att redovisa behållningen som likvida medel. Innestående medel är hela tiden omedelbart tillgängliga för bolaget att disponera. Bolaget har även möjlighet att nyttja kommunens checkräkningskredit och redovisar vid ett nyttjande av krediten skulden som en kortfristig skuld under benämningen checkräkningskredit koncernkonto.

Skulder till Grums kommun avser lån från kommunen till GHAB, som formellt sett är kort-siktiga. Avsikten med lånen är dock att dessa utgör långsiktig finansiering för GHAB. Kommunen har låneavtalet med externa kreditinstitut som matchar den utlåning som sker till GHAB. Räntekostnaden som GHAB betalar till kommunen motsvarar den kostnad kommunen har för de matchande lånen gentemot extern part.

### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över den bedömda ekonomiska livslängden.

Härvid tillämpas följande avskrivningstider:

Byggnader	20-83 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5-10 år

Aktiverade ombyggnationer och förbättringsutgifter skrivs av efter den bedömda ekonomiska livslängden vilken ofta bedöms som kortare än 83 år som de ursprungliga anskaffningsvärdena som byggnaderna skrivs av på.

# Noter

## NOT 1

### MEDELANTALET ANSTÄLLDA OCH FÖRDELNING PÅ MÄN OCH KVINNOR

Medelantal	2021	2020
Kvinnor	3	3
Män	6	6
<b>Totalt</b>	<b>9</b>	<b>9</b>

### LONER, ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA KOSTNADER

Belopp i Tkr	2021	2020
Löner och ersättningar	3 991	3 832
Sociala kostnader	1 553	1 472
Varav pensionskostnader	174	165

### KÖNSFÖRDELNING I FÖRETAGSLEDNINGEN

Andel i styrelse	2021	2020
Kvinnor	40%	40%
Män	60%	60%
<i>Övr ledande befattning</i>		
Kvinnor	0%	0%
Män	100%	100%

## NOT 2

### BYGGNADER OCH MARK

Belopp i Tkr	2021-12-31	2020-12-31
Ing ack anskaffningsvärden	204 788	204 574
Nyanskaffningar under året	6 420	214
Omklassificering från pågående nyanlä	370	0
Avyttringar under året	0	0
<b>Utg ack anskaffningsvärden</b>	<b>211 578</b>	<b>204 788</b>
Ing ack avskrivn enl plan	-54 282	-51 093
Årets avskrivn enligt plan	-3 201	-3 189
Avyttringar under året	0	0
<b>Utg ack avskrivn enl plan</b>	<b>-57 483</b>	<b>-54 282</b>
Ing ack nedskrivningar	-10 082	-10 082
Återförda nedskrivningar	0	0
<b>Utg ack nedskrivningar</b>	<b>-10 082</b>	<b>-10 082</b>
Ing ack uppskrivningar	12 313	12 482
Uppskrivningar under året	0	0
Årets avskrivningar	-169	-169
<b>Utg ack uppskrivningar</b>	<b>12 144</b>	<b>12 313</b>
<b>Utg planenligt restvärde</b>	<b>156 157</b>	<b>152 737</b>

## NOT 3

### INVENTARIER

Belopp i Tkr	2021-12-31	2020-12-31
Ing ack anskaffningsvärden	5 719	5 590
Nyanskaffningar under året	0	150
Avyttringar/Utrangeringar under året	0	-21
<b>Utg ack anskaffningsvärden</b>	<b>5 719</b>	<b>5 719</b>
Ing ack avskrivn enl plan	-4 109	-3 629
Avyttringar/Utrangeringar under året	0	21
Årets avskrivningar enl plan	-460	-501
<b>Utg ack avskrivn enl plan</b>	<b>-4 569</b>	<b>-4 109</b>
<b>Utg planenligt restvärde</b>	<b>1 150</b>	<b>1 610</b>

## NOT 4

### PÅGÄNDE NYANLÄGGNINGAR

Belopp i Tkr	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	370	119
Nyanskaffningar under året	0	370
Omklassificering till byggnader & mark	-370	0
Omklassificering underhåll	0	-119
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>0</b>	<b>370</b>

## NOT 5

### ANDRA LANGFRISTIGA VARDEPAPPERSINNEHAV

Belopp i Tkr	2021-12-31	2020-12-31
Insatskapital i HBV Förening	40	40
Återbäringsmedel HBV Förening	224	204
<b>Summa</b>	<b>264</b>	<b>244</b>

## NOT 6

### RÄNTEKOSTNAD

Belopp i Tkr	2021	2020
Räntekostnad Grums kommun	-2 546	-2 625

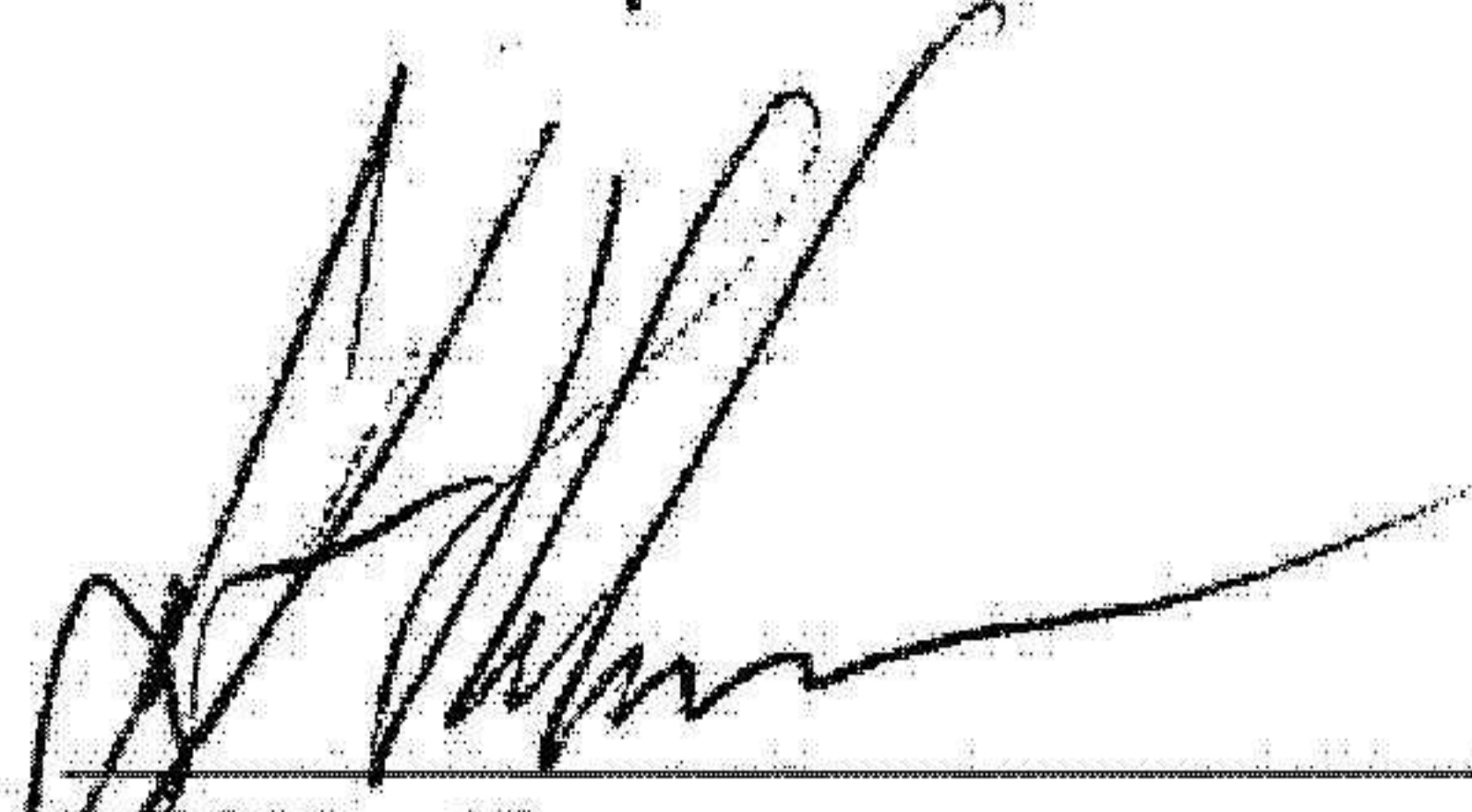
## NOT 7

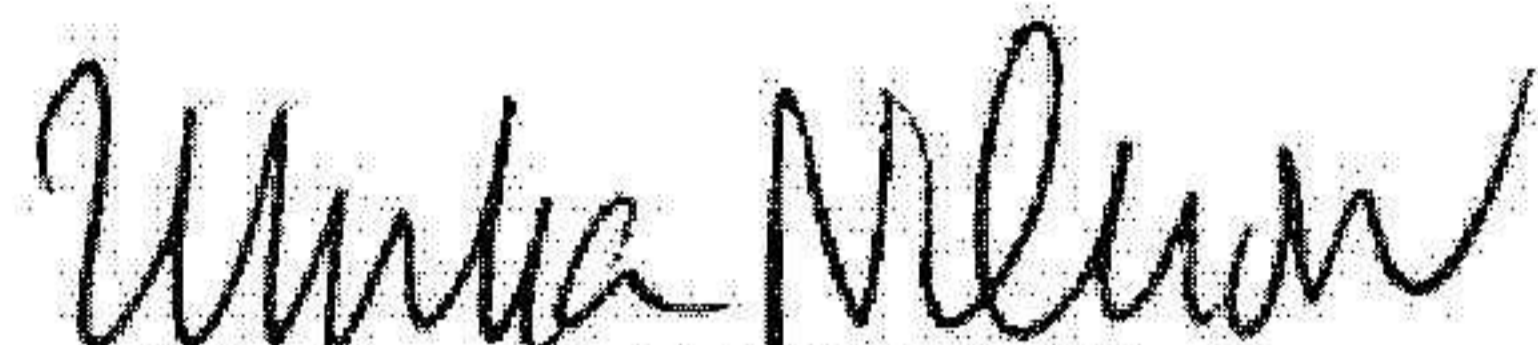
### SKULDER TILL GRUMS KOMMUN

Skulder till Grums kommun avser lån från kommunen till bolaget, som formellt sett är kortsiktiga. Avsikten med lånen är dock att dessa utgör långsiktig finansiering för bolaget. Kommunen har låneavtalet med externa kreditinstitut som matchar den utlåning som sker till bolaget. Räntekostnaden som bolaget betalar till kommunen motsvarar den kostnad kommunen har för de matchande lånen gentemot extern part.
--

CBA 12

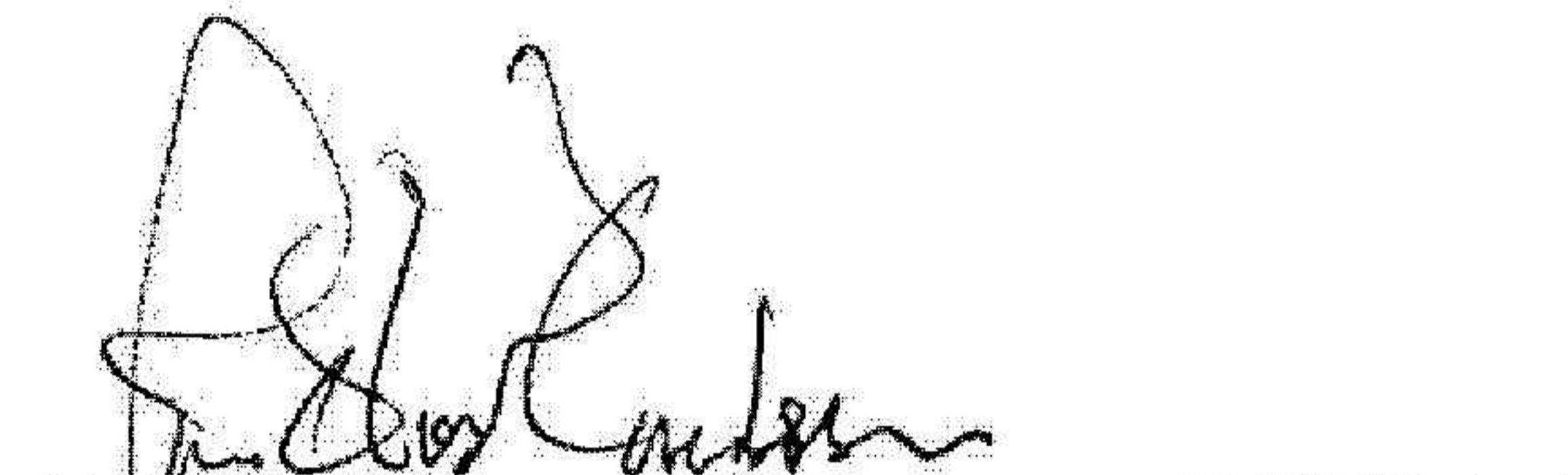
Grums den 3/3 2022


  
Leif Haraldsson  
Ordförande

  
Ulrika Nilsson


  
Judith Kisch

  
Tomas Nilsson

  
Jan-Olof Karlsson

  
Henrik Westlund  
Verkställande direktören

Vår revisionsberättelse har avgivits den 10 / 3 2022  
KPMG AB

  
Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Grums Hyresbostäder AB, org. nr 556526-6680

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Grums Hyresbostäder AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grums Hyresbostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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 Grums Hyresbostäder AB 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppslå 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Grums Hyresbostäder AB för år 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 Grums Hyresbostäder AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

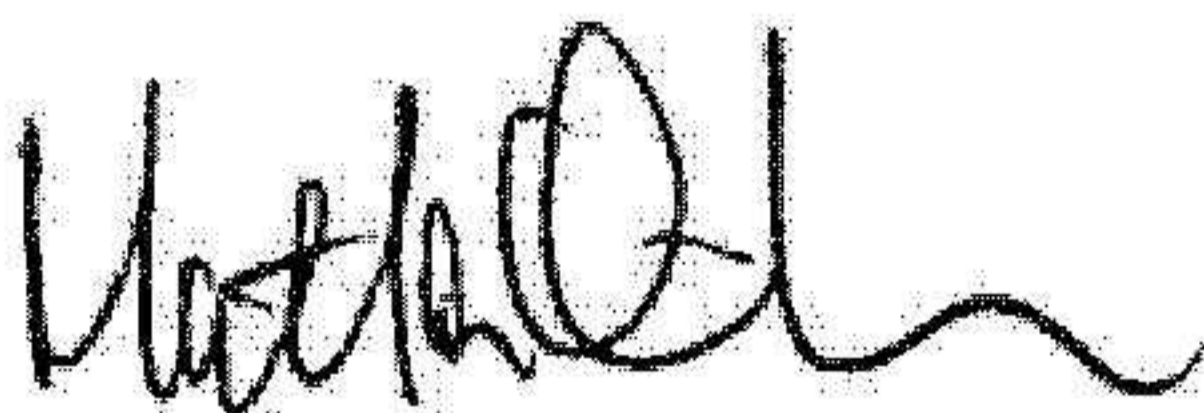
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Karlstad den 10 mars 2022

KPMG AB



Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor

Till fullmäktige i Grums kommun  
Till årsstämman i  
**Grums Hyresbostäder AB**  
Org nr 556526-6680

2022061023717

## Granskningsrapport för år 2021

### *Inledning*

Jag, av fullmäktige i Grums kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat verksamheten i Grums Hyresbostäder AB för år 2021.

Det är styrelsen och VD som ansvarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och regler som gäller för verksamheten. Ansvaret som lekmannarevisor är att granska verksamheten och den interna kontrollen samt pröva om verksamheten bedrivits på ett ekonomiskt tillfredsställande sätt och i enlighet med det uppdrag som lämnats av fullmäktige.

### *Metod och genomförande*

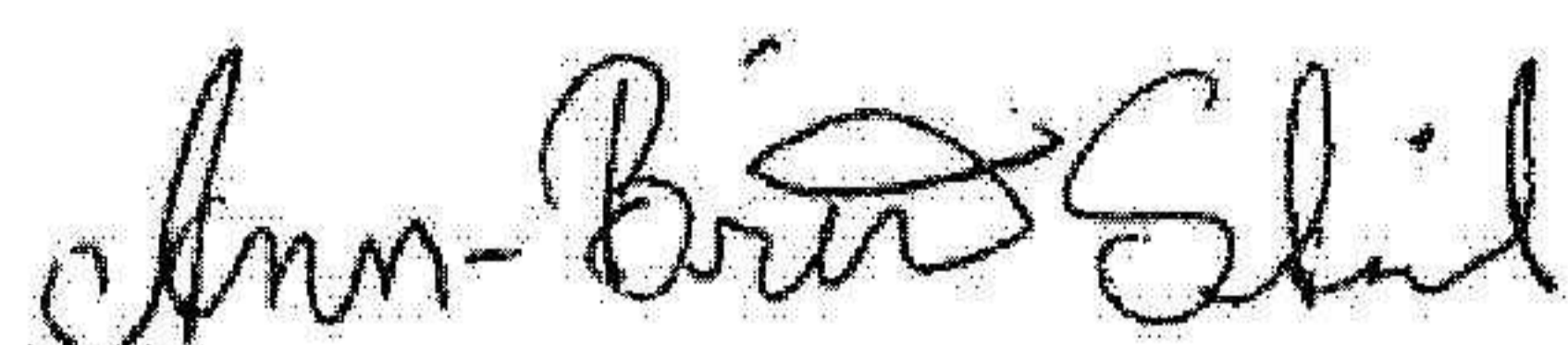
Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Underlaget för granskningen utgörs bl a av styrelsens protokoll, styrdokument, delårsrapport och årsredovisning samt de direktiv och beslut avseende bolaget som lämnats av ägaren. Vidare inhämtas information om bolagets verksamhet, interna kontroll och bolagets ekonomiska utveckling genom kontakter med företagsledningen och bolagets auktoriserade revisor. Kommunfullmäktiges beslut avseende bolaget utgör också underlag för granskningen.

### *Bedömning och prövning*

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet för år 2021 har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synvinkel tillfredsställande sätt. Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll varit tillräcklig.

Grums den 14 mars 2022



Ann-Britt Strid  
*Lekmannarevisor*