

HERBO

Alltid nära hem

Herrjungabostäder AB
556508-0909

ÅRSREDOVISNING

2023

FASTSTÄLLELSEINTYG

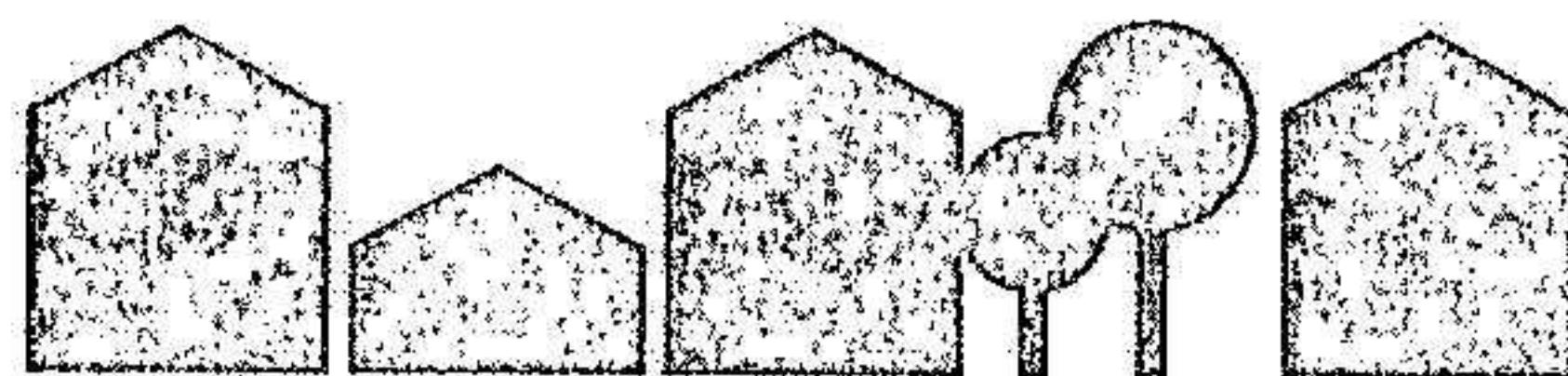
Undertecknad verkställande direktör i Herrjungabostäder AB intygar härmed, dels att denna kopia överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma 18 mars 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Herrljunga 2024-03-18

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christer Johansson', with a long horizontal stroke extending to the right.

Christer Johansson
Verkställande direktör

2024052903162



HERBO

Alltid nära hem



Herrljungabostäder AB

556508-0909

ÅRSREDOVISNING

2023

FS JK LF

VD har ordet

Året som gått

Dags att summera år 2023 och då kan jag framförallt konstatera att vi efter en tids förseningar (pandemi) och ett i det närmaste totalt stopp av vårt invändiga underhåll äntligen kunnat slutföra stambytet på Kv. Styrbjörn som vi startade redan 2019.



Nu har samtliga lägenheter i fastigheten fått en rejäl uppfräschning med nya stammar, ventilation, badrum och kök.

Som en del i vårt uppdrag att uppföra 64 lägenheter färdigställdes ett radhus på Tornvägen i Ljung med inflyttning under sensommaren. Det är mycket glädjande att se när ett byggprojekt som man jobbat med under lång tid fylls med nya hyresgäster.

För att vara förberedda och ha framförhållning har vi under året fortsatt med detaljplanearbete och sondering efter markområden inför framtida byggnationer.

Något som ligger mig extra varmt om hjärtat är att vi under året kunnat fortsätta med vårt projekt 20 PLUS. Att kunna premiera våra trogna kunder som bott hos oss under lång tid har varit något som vi länge haft en önskan att göra.

Under året har vi fortsatt arbeta med vår marknads- och kommunikationsplan. Målet att bli tydligare och ge en attraktiv bild av Herbo och Herrljunga kommun är fortsatt mycket viktigt om kommunens visioner och mål skall uppnås.

Vi lanserade även en (App)likation för hyresgäster som tagits fram i egen regi som laddats ned av ett stort antal aktiva användare.

Bolagets verktyg för att mäta kundnöjdhet har under året visat på ett höjt betyg från kunder som framförallt är mycket nöjda med trygghet, service och kundbemötande. Att ständigt ha en hög kompetensnivå och motiverade medarbetare är en stor styrka för företaget och bidrar till en ökad nöjdhet bland kunderna.

Jag vill slutligen tacka Styrelsen och ägare för gott samarbete samt tacka alla fantastiska medarbetare för ett utomordentligt väl utfört arbete under året.

Christer

Handwritten signatures and initials: FS, JK, MA, and a circled mark.

Förvaltningsberättelse

Styrelse och organisation

Styrelsen och verkställande direktören för Herrljungabostäder AB (org.nr.556508-0909) får härmed avge följande årsredovisning för verksamhetsåret 2023.

Herrljungabostäder AB är ett allmännyttigt bostadsbolag som äger och förvaltar fastigheter i Herrljunga kommun. Samtliga aktier ägs av Nossan Förvaltnings AB (org.nr.556637-5746).

Styrelse, Vd och revisorer

Styrelse och revisorer som utsetts av Herrljunga kommun är valda på bolagsstämma från 2023 till och med årsstämman 2027.

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Henrik Berner, ordförande	(S)
Herman Lennhartsson	(C)
Fredrik Svensson	(KD)
Lillemor Fritioff	(V)
Gary Duncan	(SD)

Verkställande direktör

Christer Johansson

Revisorer

Peter Olofsson Wank Auktoriserad revisor PwC

Lekmannarevisorer

Ordinarie

Göte Olsson
Lars-Göran Karlsson

Suppleanter

Jonny Gustafsson

Biträde i revisionen har lämnats av Revsual Dedic, Deloitte

Styrelsemöten

Styrelsen har under året hållit 5 stycken protokollförda styrelsemöten.

LA
FS JL LD J

Medlemskap

Sveriges Allmännyttta

Fastighetsbranschens Arbetsgivareorganisation (Fastigo)

Husbyggnadsvaror HBV Förening u.p.a. (HBV)

Affärsidé

Herrljungabostäder AB ska erbjuda hyresgäster i Herrljunga kommun ett brett urval av attraktiva bostäder med olika typer av upplåtelseform. Med en hög service, genomgripande miljöfokus och ett omsorgsfullt underhåll ska Herrljungabostäder vara förstahandsvalet för ett tryggt och långsiktigt boende. Bolagets fastigheter med lägenheter finns i Herrljunga, Ljung, Annelund och Od i Herrljunga kommun.

Uthyrning/Hyror

Uthyrningspolicy

Alla hyressökande skall för att erhålla ett eget hyreskontrakt kunna uppvisa en god och långsiktig betalningsförmåga med en varaktig försörjningsmöjlighet. Detta krav bekräftas i första hand med en fast inkomst i proportion till utgående hyra och om så erfordras av ekonomiska säkerheter.



Marknad/Hyror

Hyresdebitering i flertalet fastigheter består av varmhyra med individuell värmemätning samt i några fastigheter även varmvattenmätning. Årsvis avräknas kundens värme- och varmvattenförbrukning, mot under året preliminärt inbetald energidebitering.

Genomsnittshyran för bostadsbeståndet är 1045 kr (996 kr) per kvm och år.

Hyresförhandling

Hyresförhandlingar för 2023 genomfördes under mars månad. Förhandlingarna var påkallade av Herrljungabostäder AB som yrkade på en höjning på 5,04 procent på utgående totalhyror samt en höjning av parkeringsplats med 10 kronor i månaden. Efter gemensamma och enskilda överläggningar med Hyresgästföreningen blev det en överenskommelse om en höjning på 4,3 procent från och med den 1 april samt höjning med 10 kronor för parkeringsplats.

Handwritten signatures and initials, including "DF" and "FS".

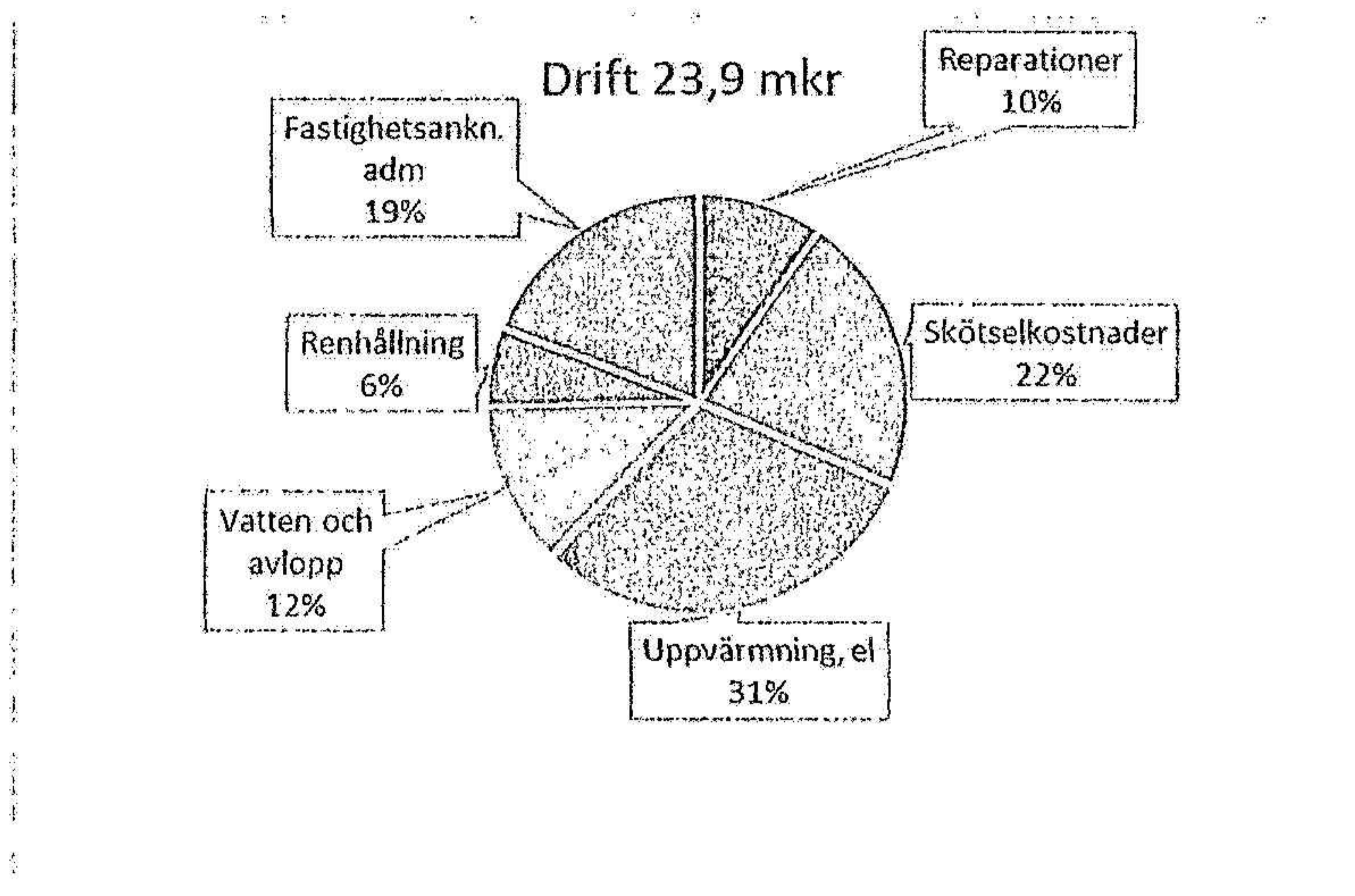
I vårt kundregister återfinns sökande från alla grupper i vårt samhälle såväl i kommunen som utanför.

Uthyrningsgraden är 96,5 % (96,7). Denna uthyrningsgrad är något lägre än föregående år.

Vi har lediga lägenheter och med insikten om att privata aktörer kommer tillföra ett stort antal bostäder till marknaden under 2024 kan det medföra en ökad risk för att det uppstår vakanser.

Fastighetsförvaltning

All inre fastighetsskötsel och administrativa tjänster sker med egen personal. Serviceanmälan, besiktningar och underhållsplanering administreras i system som är tillgängligt för all operativ personal via en (App)likation.



Yttre grönyte- och vinterskötsel anlitas av entreprenör som kompletteras av vår egen personal.

Systematiskt arbetsmiljöarbete har skett under året.

Utveckling/Utbildning

Systemet för att mäta kundnöjdhet har givit oss god respons under året. Genom att mäta kontinuerligt får företaget snabb feedback från kunder som under året visat på ett högt betyg där man bland annat är mycket nöjda med trygghet, service och kundbemötande.

Att ständigt ha en hög kompetensnivå bland medarbetare samt ett motiverande arbetsklimat bidrar ytterligare till ökad nöjdhet bland kunderna då en stor del av arbetsstyrkan dagligen är i kontakt med de boende. Under året har personal deltagit i utbildningar för att ytterligare stärka oss för framtida utmaningar.

Styrelsen har under hösten deltagit i en utbildning inom juridik/ekonomi genomförd av Sveriges allmännyttas

DF
FS JK AW

Under året har vi fortsatt arbeta med vår marknads- och kommunikationsplan. Målet att bli tydligare och ge en mer attraktiv bild av Herrljungabostäder AB och Herrljunga kommun är fortsatt mycket viktigt med tanke på att vi under hösten sett ökande vakanser. Vårt arbete med att synas i sociala medier har mottagits positivt och medför en välbehövlig exponering av företaget.

(App)likation för våra hyresgäster som publicerades i januari bidrar med en snabb kontaktväg till våra kunder genom notiser på deras telefoner och har i dagsläget laddats ned av cirka 350 användare

Herrljungabostäder AB deltar i ett flertal nätverk. Där samverkan sker beträffande kompetensutveckling och erfarenhetsutbyte.

Miljö

Miljövinster

Huvuddelen av alla fastigheter är anslutna till fjärrvärmenätet som inom Herrljunga tätort produceras till 98 % av biobränsle. I 90 % av företagets bostadsområden finns miljöhus där källsorterat hushållsavfall lämnas. Allt matavfall läggs i separata påsar som blir biogas och biogödsel. I hyresavtalet förbinder sig hyresgästen att källsortera enligt erhållen information och föreskrifter.



Vi fortsätter vårt arbete med energioptimering av samtliga fastigheter och se till att våra fastigheter håller god energiprestanda. Att minska förbrukningen av el, vatten och värme är ett miljömässigt och ekonomiskt viktigt arbete som ständigt pågår i bostadsbeståndet. Alla

förbrukningsuppgifter avseende el, fjärrvärme och vatten dokumenteras och följs upp fastighetsvis varje månad. Energibesparande VVS - utrustning installeras alltid vid nyproduktion och utbyte.

Införandet av individuell mätning av värme- och varmvatten (IMD) har skapat ett incitament för kunden att minska sin förbrukning och därmed även sin miljöpåverkan. Idag har vi betydligt större medvetenhet hos våra hyresgäster kring förbrukning av energi.

För att minska miljöpåverkan och även slippa dyr administrativ hantering har vi under hösten informerat alla hyresgäster, via olika kanaler (brev, hemsida, Facebook och kundtidning) att vi från och med 1 januari 2024 kommer skicka alla avier digitalt. En mindre kostnad debiteras för utskick av pappersfaktura. Det har varit en stor respons från våra hyresgäster på att få avier digitalt.

FS JF
 JH GD

Vi erbjuder istället autogiro, e-faktura, sms, och mejlfaktura (PDF). Kunder kan även hitta sin faktura på mina sidor för utskrift om så önskas.

Underhållsåtgärder

Invändiga byggnadsarbeten

Totalt har 60 (52) lägenheter renoverats under året varav 44 (34) är helrenoverade

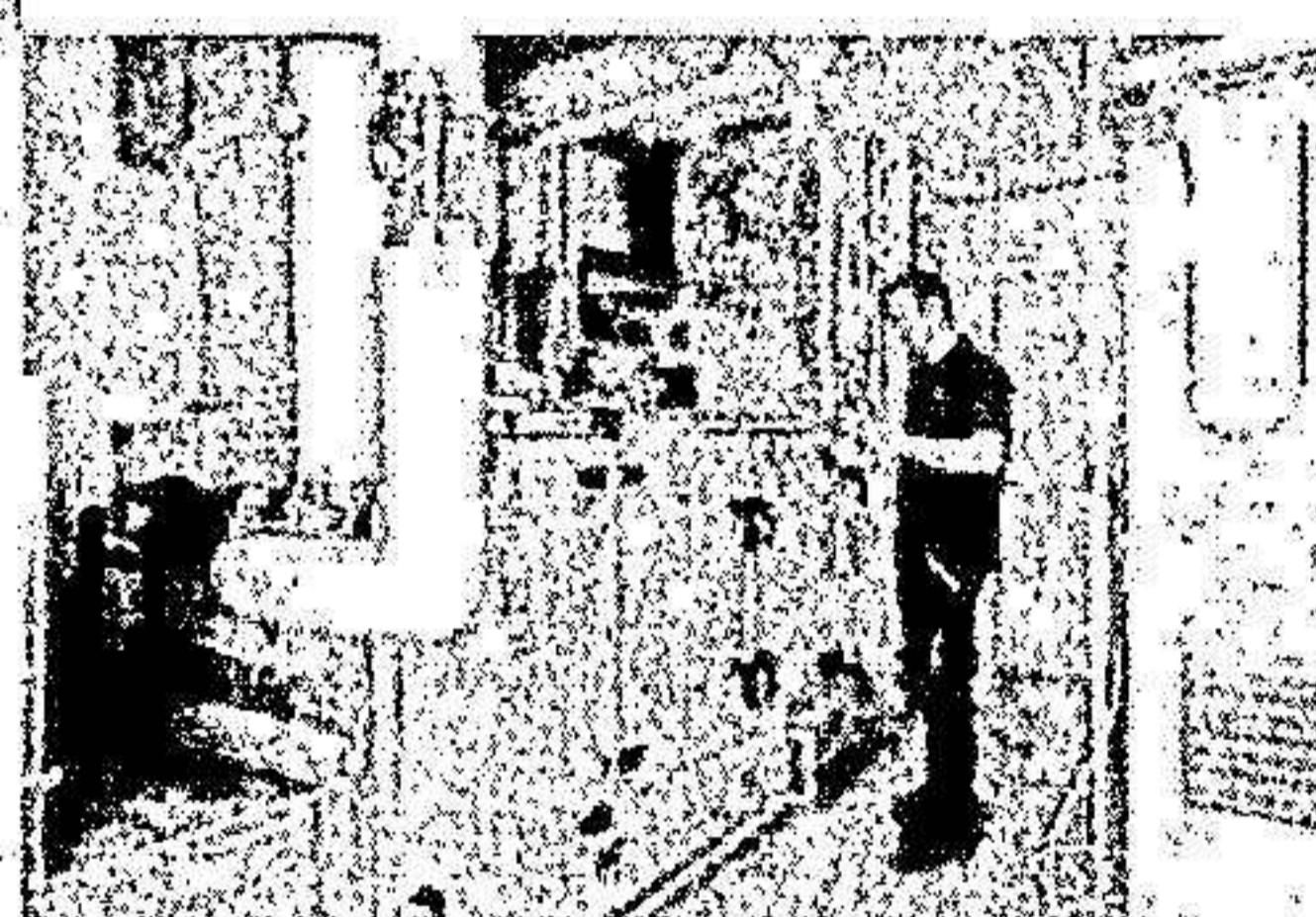
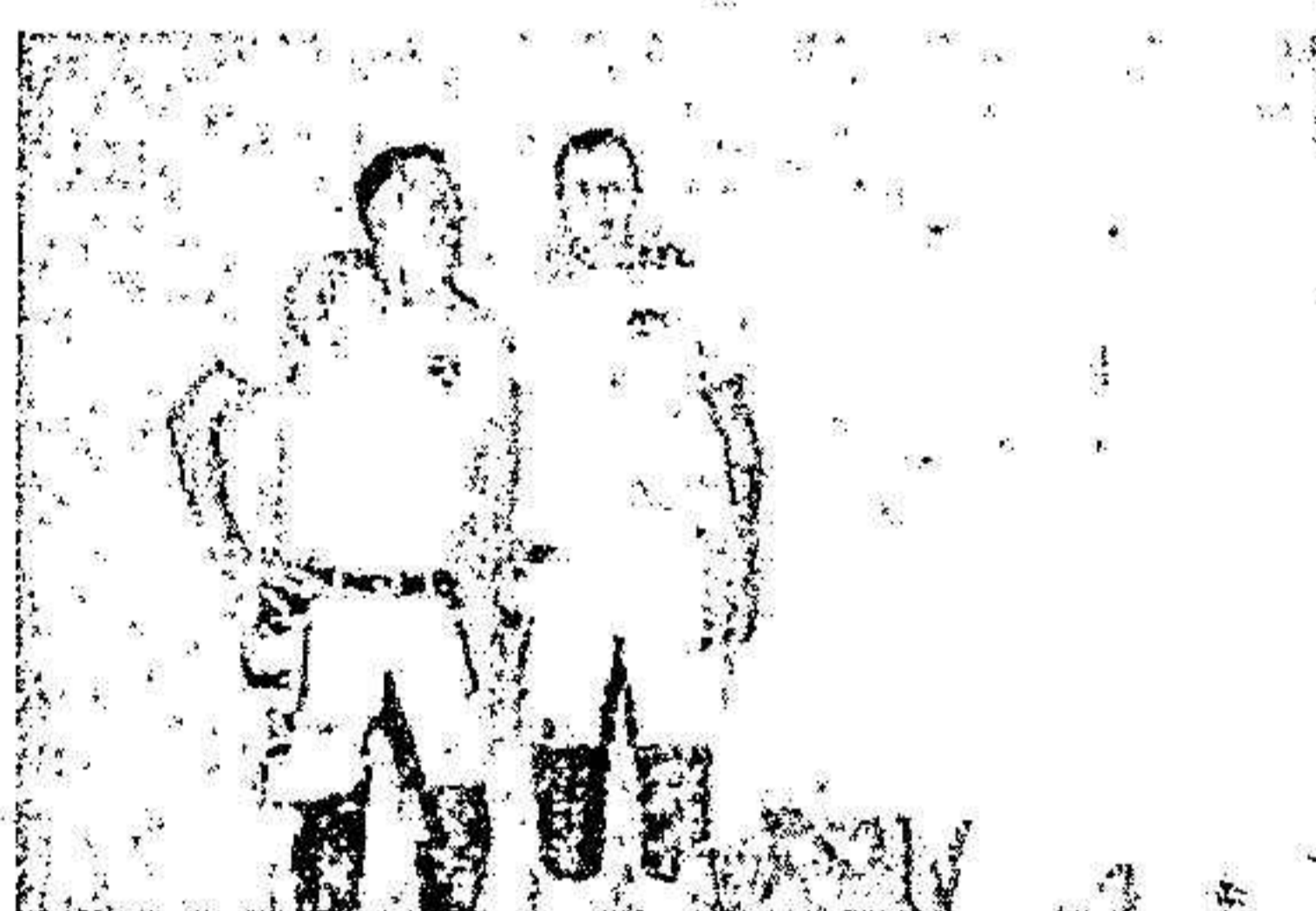
Tvättstugor
Kökslyft

Köpmannen 1.
Vingen 1.

Målning

Tvättning/Utvändig målning
Miljöhus
Trapphus

Ljung 16:2, Ljung 1:116, Ljung 1:201, Slöjdaren 5.
Mossen 3, Flugsnapparen 1.
Köpmannen 4, Styrbjörn 6.



Utvändiga byggnadsarbeten

Fasadrenovering
Byte fönster, fönsterdörrar
Plåtarbeten, beslagning
Entrépartier
Renovering miljöhus

Köpmannen 1, Enen 11
Boken 7, Styrbjörn 7.
Vingen 1, Hagen 15
Boken 7.
Hagen 15, Mimer, Mörlanda 2:64

Övrigt

Ventilation
Värmeväxlare
Markarbeten/utemiljö
Kulvert/stammar VVS
Låssystem
OVK
LED belysning

Mörlanda 2:64
Mörlanda 2:80
Annelund 6:5, Ljung 1:116
Styrbjörn 7, Mörlanda 2:64, Blåklinten 5
Mossen 3, Styrbjörn 7
5 st. fastigheter enligt plan
Slöjdaren 5.

FS
JH
LH

Därutöver har 2546 stycken (2420) insatser utförts i form av serviceanmälningar och besiktningsarbeten under 2023. Anmälda serviceärenden har haft en omloppstid på 1,3 dagar (1,4).



Ekonomi/Måluppfyllelse

Finansiella mål enligt särskilt ägardirektiv

- ✓ **Soliditet:** Minst 15 %
 - Soliditet år 2023 för Herrljungabostäder AB är **16,0 %** (18,3 %)

- ✓ **Avkastningskräv:** 2 %. Beslut 2020-06-16 KF § 82 ändrades avkastningskravet i särskilt ägardirektiv för Herrljungabostäder AB från 3 % till 2 % från och med 2020 till och med 2029 under förutsättning att nybyggnation av 64 lägenheter sker under den aktuella tidsperioden

- ✓
 - Avkastning år 2023 för Herrljungabostäder AB är **2,1 %** .över en rullande 4-årsårsperiod är avkastningen 2,2 %.

Amortering av lån har skett under 2023 med 3,3 mkr. Bolagets ränte- och lånepolicy samt ränteutveckling har inneburit att snitträntan för 2023 är 1,59 % (0,67). Nyupplåning på 8 mkr har skett under året.

Borgensavgift är reglerad till ägarna under 2023 med 446 046 kronor (431 112)

LF
FS JR AO

En extern marknadsvärdering av bolagets nybyggnation på Mörlanda 2:96 har gjorts som medfört en nedskrivning. Bolaget har även gjort en översyn på marknadsvärden på hela fastighetsbeståndet och detta har medfört ett något lägre marknadsvärde jämfört med föregående år, på grund av förändrat ränteläge under året.

Marknadsvärde byggnader, mark och markanl.	426 359 tkr (453 581)
Taxeringsvärdet år 2023	340 561 tkr (337 560)
Bokfört värde byggnader, mark och markanl.	223 271 tkr (196 431)

Nyckeltal

- Flyttrotationen är 19,7 % (25%)
- Vakansgraden är idag 3,5 % (3,3 %)
- Underhållskostnad per kvm är 195 kr (235 kr).
- Underhållskostnad per kvm är 470 kr inkl. stambyte, fönsterbyte, kulvert

Flerårsjämförelse tkr	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	46 577	44 011	44 380	41 927
Driftsnetto	13 024	11 467	13 651	14 604
Rörelseresultat	-1 021	2 400	7 775	6 674
Rörelseresultat (enl. avkastningskrav)	9 123	8 529	10 688	10 941
Resultat efter finansiella poster	-4 069	705	6 522	5 354
Balansomslutning	224 234	214 103	205 559	202 047
Soliditet (avrundat)	16	18,3	18,9	16,7
Antal anställda	10	10	10	9

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen

Driftsnetto: Driftsresultat före central adm. och före av/nedskrivning, utrangering

Rörelseresultat: Resultat efter central administration

Rörelseresultat (enl. avkastningskrav): Resultat efter central administration, men före av/nedskrivning, utrangering

LF
FS
JL
AM

Året som gått 2023

Den omfattande stamreoveringen på kv. Styrbjörn, Torggatan 5 har slutförts under året. Samtliga lägenheter i fastigheten har nu fått nya stammar, kök och badrum.

Herrljungabostäder AB har fått i uppdrag av kommunfullmäktige att färdigställa 64 lägenheter fram till år 2029. En del i detta arbete har under året bestått av att i egen regi ta fram en detaljplan för kvarteret Enen 10, som i linje med kommunens önskemål om förtätning är centralt belägen och lämpar sig väl för en framtida byggnation. Bolaget har även bokat tomtmark på detaljplanområde Skogsgatan -Skoghälla för att ha framförhållning inför kommande byggnationer

Efter sommaren färdigställdes ett radhus med åtta stycken lägenheter på Tornvägen (Mörlanda 2:96) i Ljung som i dagsläget är fullt uthyrt.



Vi har under året fortsatt med det uppskattade projektet "20 PLUS" som premierar våra trogna hyresgäster som bott hos oss under lång tid genom att de erbjuds möjlighet att få standardförbättringar i sin inomhusmiljö. Under de tre år som projektet pågått har alla "20 PLUS" blivit tillfrågade och projektet pausas.

I samarbete med hyresgästföreningen har arbetet med systematisk hyressättning fortsatt under året och från och med hyresförhandlingen 2022 har bolaget infört en modell som innebär en fördelning av den årliga hyreshöjningen. Tanken är att liknande lägenheter skall ha likvärdiga hyror, vilket ger en rättvisare hyressättning för hyresgästen.

Vi fortsätter att arbeta med GDPR (General Data Protection Regulation). Detta innebär att vi kontinuerligt arbetar med dataskydd i vårt dagliga användande av våra personregister.

Vår kundtidning "Hemmaplan" som utkommer varje kvartal har delats ut till alla våra hyresgäster.

Vår nya möteslokal "Herbos hörna" har bokats upp av våra hyresgäster under året för födelsedagar och annat firande. Även vår gästlägenhet har hyrts ut frekvent under året. Gästlägenheten är till för våra hyresgäster som har tillfälliga besök.

Under hösten har Herbo haft "Bingokväll" för våra hyresgäster, i vår möteslokal. Vi spelade Bingo med kaffe och kaka. Det var mycket uppskattat av våra hyresgäster.

Handwritten signatures and initials: FS, JF, and a large stylized signature.

Aktuellt 2024

Bolaget har fortsatt stora utmaningar i underhållet och då främst stambyten som ligger i fokus de kommande åren.

Det försämrade konjunkturläget, höjda räntor, ökade taxor, och minskad efterfrågan på lägenheter med vakanser som följd innebär att vidare byggnation för tillfället inte är aktuellt.

Det finns lediga lägenheter och med insikten att privata aktörer kommer tillföra ett stort antal bostäder till marknaden under 2024 så är bolaget övertygat om att arbetet med att marknadsföra Herrljunga kommun behöver intensifieras kraftigt om kommunens visioner och mål skall uppnås.

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	20 320 837
Årets resultat	- 425 327

Styrelsen och verkställande direktör föreslår att vinstmedlen disponeras så

Att i ny räkning balanseras 19 895 510

FS JK GD
JF^D P

Resultaträkning

	Not	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	1	45 709 724	42 925 364
Aktiverat arbete för egen räkning		0	0
Övriga förvaltningsintäkter		866 966	1 086 123
Summa nettoomsättning		46 576 690	44 011 487
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	2	-23 869 419	-21 215 743
Underhållskostnader		-8 707 535	-10 358 179
Fastighetsskatt		-975 390	-971 045
Avskrivningar/utrangeringar	3	-5 142 777	-4 729 300
Summa fastighetskostnader		-38 695 121	-37 274 267
BRUTTORESULTAT		7 881 569	6 737 220
Central administration- och försäljningskostnader			
Övriga kostnader		-3 902 069	-2 937 353
Nedskrivning	3	-5 000 000	-1 400 000
RÖRELSERESULTAT		-1 020 500	2 399 867
Finansiella kostnader			
Övriga ränteintäkter		34 695	10 889
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 637 072	-1 274 467
Borgensavgifter		-446 046	-431 112
Summa finansiella poster		-3 048 423	-1 694 690
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 068 923	705 177
Bokslutsdispositioner	12	3 601 970	7 226 049
Resultat före skatt		-466 953	7 931 226
Skatt på årets resultat	13	41 626	-1 660 803
ÅRETS RESULTAT		-425 327	6 270 423

LF J J

FS JH AD

Balansräkning

2024052903174

	Not	<u>2023</u>	<u>2022</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, Mark och Markanl.	5	218 270 758	196 430 896
Inventarier	7	182 903	158 958
Pågående nybyggnad och ombyggnad	6	2 149 342	6 005 374
Summa materiella anläggningstillgångar		220 603 003	202 595 228
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		40 000	40 000
Uppskjutna skattefordringar	11	1 040 926	999 300
Summa anläggningstillgångar		221 683 929	203 634 528
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		205 215	101 126
Övrig kortfristig fordran		34 893	188 284
skattefordran		782 383	786 729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 527 000	1 262 750
Fordran koncernbolag	16	0	8 121 518
Kassa och bank		573	8 606
Summa omsättningstillgångar		2 550 064	10 469 013
SUMMA TILLGÅNGAR		224 233 993	214 103 541

FS JH GO

Balansräkning

2024052903175

	Not	<u>2023</u>	<u>2022</u>
SKULDER			
Eget kapital och skulder			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		14 800 000	14 800 000
Reservfond		262 254	262 254
Summa bundet eget kapital		15 062 254	15 062 254
Fritt eget kapital			
Balanserade vinstmedel		20 320 837	14 050 414
Årets resultat		-425 327	6 270 423
Summa fritt eget kapital		19 895 510	20 320 837
SUMMA EGET KAPITAL		34 957 764	35 383 091
Obeskattade reserver	4	1 150 000	4 751 970
Långfristiga skulder	8, 9		
Skulder till kreditinstitut		145 079 794	140 384 015
Skulder till koncernföretag		13 200 000	13 200 000
Övriga långfristiga skulder		1 700 000	2 300 000
Summa långfristiga skulder		159 979 794	155 884 015
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	3 312 222	3 320 000
Skuld Koncernbolag		1 193 756	1 268 000
Skuld till Herrljunga kommun	16	13 300 442	446 011
Leverantörsskulder		3 864 234	6 962 789
Övriga kortfristiga skulder		724 830	556 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	5 750 951	5 531 366
Summa kortfristiga skulder		28 146 435	18 084 465
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		224 233 993	214 103 541

FS JK GD

Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 800 000	262 254	14 050 414	6 270 423	35 383 091
Omföring av fg års vinst			6 270 423	-6 270 423	0
Vinstdisposition					0
Årets resultat				-425 327	-425 327
Belopp vid årets utgång	14 800 000	262 254	20 320 837	-425 357	34 957 764

2024052903176

FG



Tilläggsupplysningar

Allmän information

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFN 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den perioduthyrning avser. Förskottsbetalade hyresintäkter redovisas som upplupna kostnader och förutbetalda intäkter.

Leasing

Leasingavtal där bolaget är leasinggivare avser främst hyresavtal på bostäder. Bolagets hyresavtal redovisas som operationellt leasingavtal. Tre fordon av företagets bilpark leasar bolaget på tidsbestämt avtal. Resterande fordon äger bolaget eller leasar på löpande avtal.

Lånekostnader

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period vilken de hänförs till.

Skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansomräkningsmetoden. Uppskjuten skatteskuld redovisar i princip alla skattepliktiga temporära skillnader och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar.

FS JH SA

Riktlinjer för komponentavskrivning

Bakgrund: Från och med 2014 gäller Bokföringsnämndens K-regelverk. Herrljungabostäder AB klassas som ett mindre bolag men omfattas som dotterbolag till Nossan Förvaltningsaktiebolag av regelverket K3 och därmed krav på komponentavskrivning. Med komponentredovisning menas att man delar upp en tillgång till exempel en byggnad, i ett antal komponenter som sedan skrivs av var för sig utifrån den enskilda komponentens bedömda livslängd (nyttjandeperiod).

Anläggningstyper och nivåer där komponentavskrivning ska tillämpas: Bedömningen kring huruvida komponent ska läggas upp eller ej, ska avgöras vid varje tillfälle. Vid nyproduktion redovisas samtliga delar av investeringen som komponenter. Vid komponentutbyte på befintlig fastighet har företaget 2 kriterier för hur vi bedömer åtgärden.

1. Åtgärden överstiger 5 prisbasbelopp inklusive moms. För 2023 motsvarade detta 262 500 kr.
2. Åtgärdens omfattning överstiger 25 procent av ursprungligt antal kvadratmeter fasad. Det kan exempelvis vara fler än 25 av 100 fönster.

Om någon av ovanstående punkter uppnås bör det redovisas som komponent. Om åtgärden inte når upp till något av dessa kriterier bör den redovisas som underhåll (kostnad).

Komponenter	År	Procent
Stomme	100 år	1,0%
Värme/Sanitet	50 år	2,0%
El	40 år	2,5%
Fönster	40 år	2,5%
Fasad	60 år	1,7%
Yttertak	60 år	1,7%
Innerväggar	30 år	3,3%
Ventilation	25 år	4,0%
Sanitet	50 år	2,0%
Hiss	25 år	4,0%
Markanläggningar	20 år	5%
Inventarier	10 år	10%
Datorer	3 år	33%

FS JL LO

Noter till Resultaträkning och Balansräkning 2023

2024052903179

Not 1 Hyresintäkter, netto	Bokslut 2023	Bokslut 2022
Hyresintäkter		
Bostäder	44 516 434	41 739 889
Lokaler	627 109	635 013
Garage	566 182	550 462
Summa hyresintäkter	45 709 724	42 925 364
Hyresbortfall		
Bostäder	917 938	780 514
Lokaler	10 779	7 197
Garage	197 701	176 641
Intäktsbortfall	1 126 418	964 352

Not 2 Driftskostnader	Bokslut 2023	Bokslut 2022
Reparationer	2 310 648	2 486 970
Skötselkostnader	5 181 970	4 752 872
Uppvärmning, el	7 353 608	6 563 920
Vatten och avlopp	2 999 675	2 362 636
Renhållning	1 464 554	1 251 896
Fastighetsanknuten administration	4 558 964	3 797 449
Summa driftskostnader	23 869 419	21 215 743

Not 3 Avskrivningar/Nedskrivningar	Bokslut 2023	Bokslut 2022
Byggnader	4 356 751	4 109 118
Markanläggning	548 056	491 795
Inventarier	118 710	128 387
Utrangering	119 260	0
Nedskrivning (Mörlanda 2:96), nybyggnation)	5 000 000	1 400 000
Summa avskrivningar/nedskrivningar	10 142 777	6 129 300

LF^D P
FS JK GA

Not 4 Obeskattade reserver	Bokslut 2023	Bokslut 2022
Periodiseringsfond		
Tax 2018	0	1 609 000
Tax 2019	0	599 000
Tax 2020	0	283 000
Tax 2021	0	900 000
Tax 2022	1 150 000	1 150 000
Tax 2023	0	0
Inventarier avskrivning utöver plan	0	210 970
Ersättningsfond Annelund 6:5 *se tilläggsupplysningar	0	0
Summa obeskattade reserver	1 150 000	4 751 970

Not 5 Byggnader	Bokslut 2023	Bokslut 2022
Ingående anskaffningsvärde	243 544 752	220 498 505
Nyanskaffningar under året	29 877 821	23 046 248
Försäljning och utrangeringar	-1 486 300	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	271 936 273	243 544 753
Ingående ackumulerade avskrivningar	-50 126 384	-46 017 266
Försäljningar och utrangeringar	1 198 441	0
Årets avskrivningar	-4 188 150	-4 109 118
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 116 093	-50 126 384
Ingående nedskrivningar	-20 200 000	-18 100 000
Årets nedskrivningar	-6 400 000	-2 100 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-26 600 000	-20 200 000
Summa utgående bokfört värde Byggnad	192 220 180	173 218 369

Not 5 Mark	Bokslut 2023	Bokslut 2022
Ingående anskaffningsvärden	17 093 788	17 093 788
Nyanskaffning under året	309 300	0
Försäljning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	17 403 088	17 093 788
Summa utgående bokfört värde byggnader och mark	209 623 268	190 312 157

FS
 KF
 H. F. O.
 H. F. O.

Not 5 Markanläggningar	Bokslut 2023	Bokslut 2022
Ingående anskaffningsvärde	9 726 958	9 593 630
Nyanskaffningar under året	3 076 807	133 328
Försäljning och utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 803 765	9 726 958
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 608 219	-3 116 424
Årets avskrivningar	-548 056	- 491 795
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 156 275	-3 608 219
Summa utgående bokfört värde, markanläggning	8 647 490	6 118 739
Utgående bokfört värde Byggnad, Mark, Markanl.	218 270 758	196 430 896

Not 6 Pågående arbeten	Bokslut 2023	Bokslut 2022
Vetet 1	102 581	0
Styrbjörn 6-7	0	2 905 755
Annelund 7:36-37	648 128	0
Styrbjörn 7	903 764	0
Mörlanda 2:96 (nybyggnation)	0	4 383 057
Enen - nyprojektering	494 869	116 562
Mörlanda 2:96 , nedskrivning (nybyggnation)	0	-1 400 000
Summa utgående bokfört värde	2 149 342	6 005 374

Not 7 Inventarier	Bokslut 2023	Bokslut 2022
Ingående anskaffningsvärde	1 686 205	1 881 205
Nyanskaffningar under året	142 655	0
Försäljningar och utrangeringar	0	-195 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 828 860	1 686 205
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 527 247	-1 554 860
Årets avskrivningar	-118 710	-128 387
Försäljningar och utrangeringar	0	156 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 645 957	-1 527 247
Summa utgående bokfört värde	182 903	158 958

LF D
FS JR Ghe

Not 8 Långfristiga skulder	Bokslut 2023	Bokslut 2022
Nossan Förvaltningsaktiebolag	13 200 000	13 200 000
Kooperativa hyresrättsförening Ugglan Herrljunga	1 700 000	2 300 000
Kommuninvest	148 392 016	143 704 015
Summa långfristiga skulder	163 292 016	159 204 015
Avgår kortfristig del av skuld (Kommuninvest)	-3 312 222	-3 320 000
Summa långfristiga skulder	159 979 794	155 884 015

Not 9 spec lånestruktur räntebindningstid	Bokslut 2023	Bokslut 2022
Specifikation av lånestruktur		
Lån med rörlig ränta	9 734 525	9 996 525
Lån som förfaller inom 1 år:	8 797 275	25 000 000
Lån som förfaller inom 2 år:	19 792 526	9 037 275
Lån som förfaller inom 3 år:	18 219 500	20 252 525
Lån som förfaller inom 4 år:	25 200 000	18 619 500
Lån som förfaller inom 5 år:	45 528 190	25 800 000
Lån som förfaller inom 6 år:	36 020 000	50 498 190
Kortfristig skuld av långfristigt lån	-3 312 222	-3 320 000
Summa långfristiga skulder	159 979 794	155 884 015
Snittränta	1,59%	0,81%

Not 10 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader	Bokslut 2023	Bokslut 2022
	Styrelse	Styrelse
Medelantalet styrelse		
Antal anställda	5	5
Varav kvinnor	1	1
Varav män	4	4
	Anställda	Anställda
Medelantalet anställda		
Antal anställda	10	10
Varav kvinnor	3	3
Varav män	7	7
Sjuktal	3,1%	6,06%

LF 0
FS JR GD

Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader	Bokslut 2023	Bokslut 2022
Styrelse o VD	909 020	841 004
Övriga anställda	3 913 605	3 550 006
Summa	4 822 625	4 391 010
*Pensionskostnader	886 375	0
Sociala kostnader	1 490 000	1 296 395
**Summa löner, andra ersättningar och sociala kostnader	7 199 000	5 687 405
*Pensionskostnader: Ej specifik redovisning på egen rad år 2022. Denna kostnad ingår i rader ovan (Styrelse, Vd, Övriga anställda) med 258 tkr.		
**Summa: Ökad pensionsskuld reglerad under året. Vakanser under 2022, men full personalstyrka 2023. Lönerevision april 2023 genomfördes i jämförelse med marknadens lönenivåer för bostadsbolag.		

Not 11 Uppskjuten skatt	Bokslut 2023	Bokslut 2022
Temporär skillnad mellan skattemässigt restvärde och bokföringsmässigt värde	1 040 926	999 300
Summa	1 040 926	999 300

Not 12 Bokslutsdispositioner	Bokslut 2023	Bokslut 2022
Inventarier avskrivning utöver plan	210 970	0
Återföring periodiseringsfond	3 391 000	1 520 788
Koncernbidrag	0	-200 000
Periodiseringsfond Tax 2023	0	0
Avsättning Ersättningsfond * se tilläggsupplysningar	0	0
Återföring Ersättningsfond * se tilläggsupplysningar		5 905 261
Summa bokslutsdispositioner	3 601 970	7 226 049

Not 13 Skatt på årets resultat	Bokslut 2023	Bokslut 2022
Uppskjuten skatt	-1 351 329	2 544 796
Årets skatt (neg resultat)	1 392 956	-883 993
Skatt total	41 626	1 660 803

FS JF

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Bokslut 2023	Bokslut 2022
Upplupna sociala avgifter	289 916	246 085
Upplupna semesterlöner	922 711	802 597
Övriga upplupna kostnader	664 937	850 002
Förskottbetalda hyror	3 677 521	3 468 472
Upplupna kostnadsräntor	295 865	164 210
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 750 950	5 531 366

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Bokslut 2023	Bokslut 2022
Leasingkostnader	184 668	185 334
Försäkringar	600 736	463 656
Licenskostnader/Vitec	348 451	327 460
Securitas	98 156	89 588
Övrig förutbetald kostnad/upplupna intäkter	294 989	196 712
Summa förutbetalda intäkter och upplupna intäkter	1 527 000	1 262 750

Not 16 Skuld /Fordran Koncernbolag /Herrljunga kommun	Bokslut 2023	Bokslut 2022
Avräkningskonto Nossan Förvaltning AB	-12 854 396	8 121 518
Borgenavgift Herrljunga kommun	-446 046	-431 112
<i>Koncernkredit</i>	15 000 000	15 000 000

Not 17 Transaktioner till närstående

Moderföretaget i den största koncernen där Herrljungabostäder AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Herrljunga kommun 212000-1520. Moderföretaget i den minsta koncernen är Herrljungabostäder AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Nossan Förvaltning AB 556637-5746

FS


Not 18 Operationella leasingavtal	Bokslut 2023	Bokslut 2022
Leasingavgift bilar		
Förfaller till betalning inom ett år	353 000	258 503
Förfaller till betalning senare än ett år men inom 5 år	409 000	173 332
Räkenskapens kostnadsförda leasingavgifter (inkl. löpande leasing samt förhöjd leasingavgift)	277 694	233 382
Kontrakt		
Av bolagets lokalkontrakt per 2023-12-31 är 67 procent uppsägningsbara inom ett år. 33 procent senare än ett år upp till 5 år. Bostadshyresavtal och garage/bilplats löper normalt med en uppsägningstid om tre till nio månader		

Not 19 Lån till närstående	Bokslut 2023	Bokslut 2022
Lån till Nossan Förvaltningsaktiebolag		
Ingående balans	13 200 000	13 200 000
Erhållna lån	0	0
Amortering	0	0
Utgående balans	13 200 000	13 200 000
Ränta på lånet från Nossan Förvaltning AB har utgått med 125 707 kr (64 680 kr)		
Lånet har ingen fastställd återbetalningstid.		

Not 20 Väsentliga händelser
Nyanskaffningar för Byggnad, Mark, och Markanläggning under året är 33 mkr. Nyupplåning har gjorts med 8 mkr. För att öka likviditet har ett nytt lån tagits i januari 2024 med 5 mkr (löpande).

Not 21 Övriga ansvarsförbindelser	2023	2022
Garantifond , Fastigo	82	80

FS


2024052903186

Bostadsbestånd Herbo 2023											
Antal lgh											
Fastighet	Byggår	Ettor	Tvåor	Treor	Fyror	Fem	ant.lgh	yta	snitthyra	yta lokal	
Boken 7	1957	8	17		1		26	1 422	972	71	
Styrbjörn 6-7/nästeg	1962	7	11				18	1 001	1398		
Styrbjörn 6-7/torgg			18	3	3		24	1 555	1022		
Violen 12-13	1965			34	8		42	3 362	941		
Vetet 1	1978	23	30	24		1	78	4 954	1000		
Flugsnapparen 1	1965				17		17	1 609	906		
Falken 3	1964	2		4			6	340	1001		
Sötbäret/Syrenen 1	1964		9		4		13	943	966		
Enen 11	1969	7	28	7			26	1 616	978		
Lönnen 1,3	1983	1	10	5			16	1 054	1198		
Mossen 3	1949		11				11	694	1123		
Vingen 1	1992		11	12	2		25	1 916	911	125	
Blåklinten	1977	6	6				12	660	1230		
Herrljunga 3:155	1987		14	2			16	1 145	1235		
Oxeln 8	2014			6			6	426	1372		
Ugglan 9	2015			2			2	180	1232		
Linden 2	2016		10	10			20	1 193	1638		
Ljung 16:2	1971	2	2	1			5	297	976		
Ljung 1:202	1965	18		3	3		24	1 375	1113	397	
Annelund 7:36-37	1970	8	10	3	2	1	24	1 595	1024		
Annelund 6:5	1964	8					8	360	1233		
Mörlanda 2:64	1972	8	14	6			28	1 706	961		
Mörlanda 2:65	1983		7	8			15	1 061	1027		
Ljung 1:187	1982		8	4			12	840	743		
Mörlanda 2:66-75-77	1987		6	6			12	846	669		
Mörlanda 2:80	1990			6			6	456	704		
Annelund 6:4	1957	4		5			9	467	1029		
Od 1:11	1985			2			2	180	588		
Od 1:12	1987			2			2	180	630		
Od 13:2	2011				1		1	89	791		
Slöjdaren 2,5	1991		26	18	7		51	3 764	1044	100	
Enen 7	1991		3	3	0		6	398	1036	0	
Enen 17	1989		4	2	2		8	644	961	0	
Köpmannen 4 (†)	1990		2	9	6	1	18	1 586	952	857	
Herrljunga Mimer 19	1989	3	15	6	2		26	1 688	1032	0	
Hagen 16	2004	4	8	2			14	948	1114	0	
Ljung 1:201	2005	1	3	3	0		7	466	1176	0	
Styrbjörn 1	2018		8	8			16	1 060	1487		
Mörlanda 2:96	2023		2	6			8	548	1401		
Summa		110	293	212	58	3	660	44 624	1045	1550	
Ugglan 22-25	2010			4			4	404	kooperati		
Ugglan 14	2011			1			1	101	kooperati		
Ugglan 15,16	2012			2			2	202	kooperati		

FS

R

2024052903187

Fastighets- bestånd	Byggår	Anskaffn- värde	Anskaffn- värde	Anskaffn- värde	Ack- avskrivnin- g	Ack- avskrivning	Bokf- värde	Bokf- värde	Bokf. Utg- värde
år 2023		Byggn	Markanl	Mark	Byggn	Markanl	Byggn.	Markanl.	Tot.
Styrbjörn 1	2018	16 543	885	246	1 778	236	14 765	649	15 660
Boken 7	1957	4 904	677	160	444	338	4 460	339	4 959
Violen 12-13	1965	5 735	908	520	1 296	545	4 439	363	5 322
Vetet 1	1978	12 821	4 852	1 867	3 601	1 935	9 220	2 917	14 004
Flugsnapparen 1	1965	2 367	0	287	771	0	1 596	0	1 883
Falken 3	1964	620	0	33	136	0	484	0	517
Sötbäret/Syrenen	1964	677	0	102	238	0	439	0	541
Enen 11	1969	1 696	0	265	542	0	1 154	0	1 419
Lönnen 3	1983	9 964	156	520	1 780	21	8 184	135	8 839
Mossen 3	1949	3 919	0	575	1 227	0	2 692	0	3 267
Vingen 1	1992	5 146	0	783	1 468	0	3 678	0	4 461
Blåklinten 5	1977	1 108	384	468	415	211	693	173	1 334
Herrljunga 3:155	1987	5 268	0	1 901	1 543	0	3 725	0	5 626
Slöjdaren 5	1991	23 940	133	732	6 580	8	17 360	125	18 217
Enen 7	1991	1 579	0	81	628	0	951	0	1 032
Enen 17	1989	2 210	0	120	890	0	1 320	0	1 440
H-a Mimer 19	1989	7 561	123	300	3 020	86	4 541	37	4 878
Hagen 16	2004	7 146	308	0	2 471	241	4 675	67	4 742
Oxeln 8	2014	7 430	0	737	1 564	0	5 866	0	6 603
Linden 2	2016	23 371		219	3 783	0	19 588	0	19 807
Ljung 16:2	1971	367	0	53	122	0	245	0	298
Annelund 7:36-37	1970	4 985	778	270	1 242	210	3 743	568	4 581
Annelund 6:5	1964	5 952	0	47	354	0	5 598	0	5 645
Mörlanda 2:64	1972	5 529	0	383	1 509	0	4 020	0	4 403
Mörlanda 2:65	1983	4 772	0	546	1 451	0	3 321	0	3 867
Ljung 1:187	1982	1 557	0	723	450	0	1 107	0	1 830
Mörlanda 2:66-75-7	1987	3 062	0	488	1 033	0	2 029	0	2 517
Mörlanda 2:80	1990	2 438	0	774	832	0	1 606	0	2 380
Mörlanda 2:96	2023	11 216	3 077	309	151	51	11 065	3 026	14 400
Annelund 6:4	1957	3 214	0	290	714	0	2 500	0	2 790
Od 1:11	1985	452	0	117	139	0	313	0	430
Od 1:12	1987	554	0	186	178	0	376	0	562
Od 13:2	2011	152	0	0	26	0	126	0	126
Styrbjörn 6-7	1962	17 562	0	1 185	1 557	0	16 005	0	17 190
Köpmannen 1+4	1990	6 847	523	647	2 164	274	4 683	249	5 579
Ugglan 9	2015	3 050	0	146	570	0	2 480	0	2 626
Ljung 1:202	1965-67	5 592	0	516	1 684	0	3 908	0	4 424
Ljung 1:201	2005	9 521	0	0	1 710	0	7 811	0	7 811
Ugglan 14-16,22-25	2011	14 510	0	776	3 056	0	11 454	0	12 230
Annelund 5:1	1963	0	0	31	0	0	0	0	31
Summa		245 337	12 804	17 403	53 117	4 156	192 220	8 648	218 271

LF

Årsredovisning 2023-12-31

Herrljunga 2024-02-26

2024052903188



Henrik Berner

Styrelseordförande



Herman Lennartsson



Gary Duncan



Lillemor Fritioff



Fredrik Svensson



Christer Johansson

VD

Revisorspåteckning

Vänrevisionsberättelse har avgivits **2024-02-28**

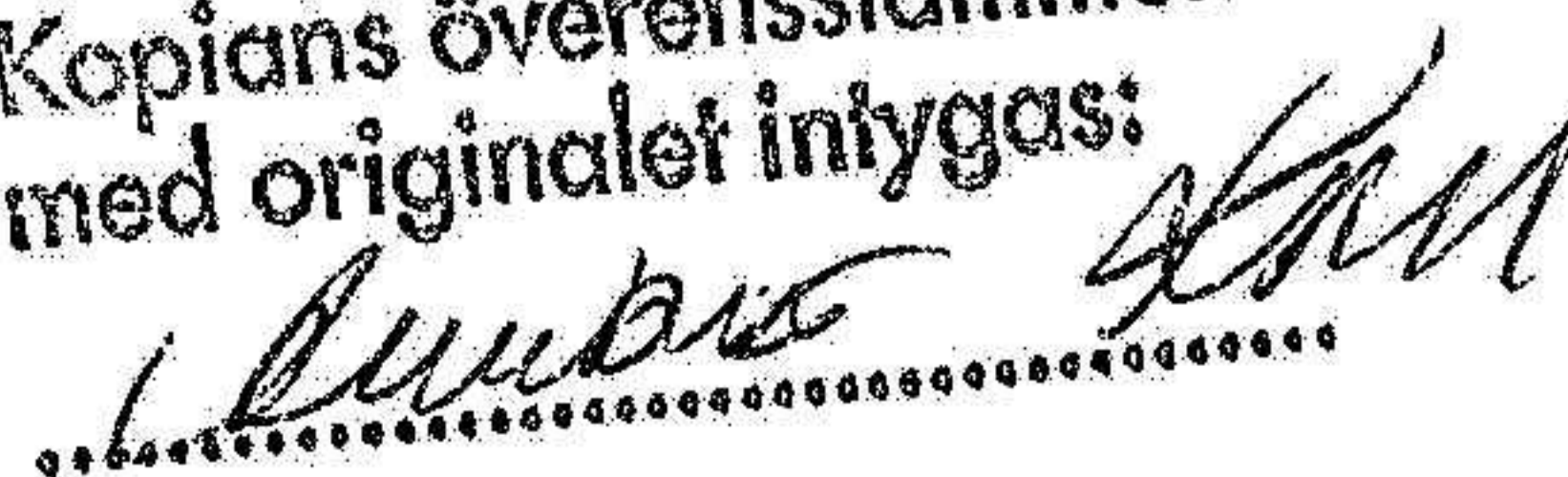


Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB

Peter Olofsson Wank

Aukt.Revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Herrljungabostäder AB, org.nr 556508-0909

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Herrljungabostäder AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Herrljungabostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Herrljungabostäder AB.

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 Herrljungabostäder 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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 har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Herrljungabostäder AB för år 2023 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 Herrljungabostäder 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. Den 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.

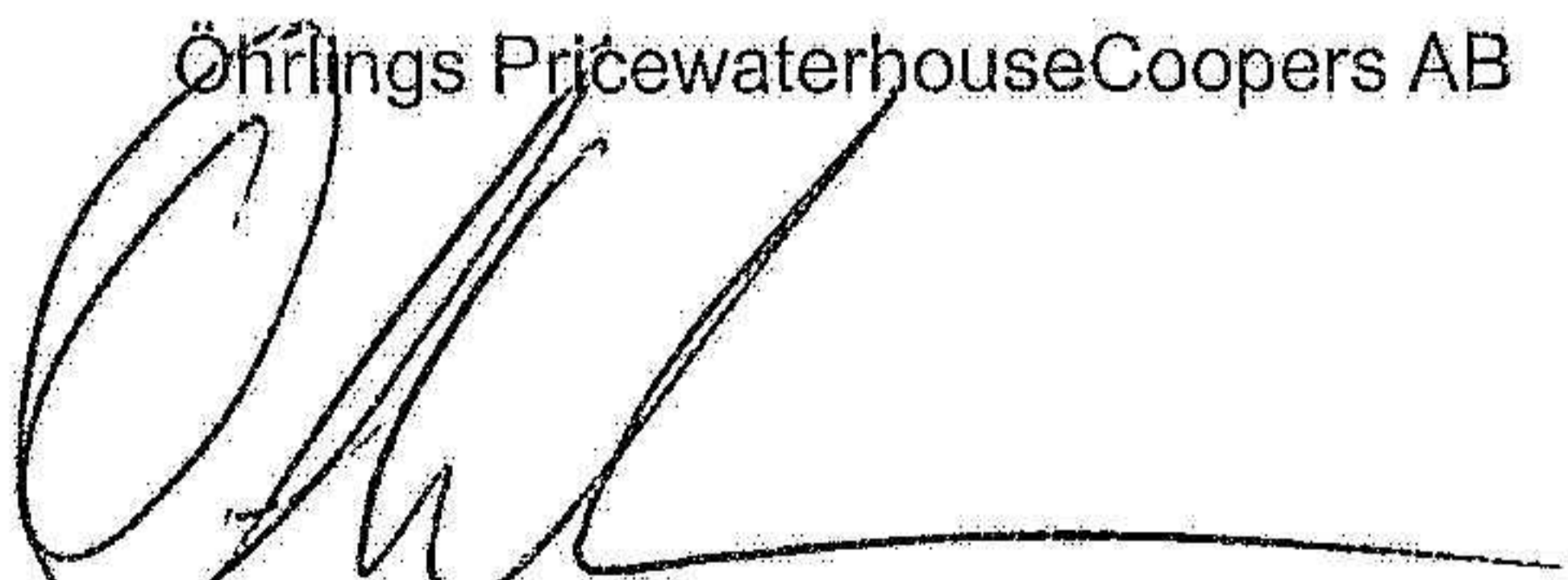
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Borås den 28 februari 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Peter Olofsson Wank
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet inrygas:

Alm
.....
kom