

Årsredovisning
för
Aktiebolaget Sandhultsbostäder
556236-8133

Räkenskapsåret

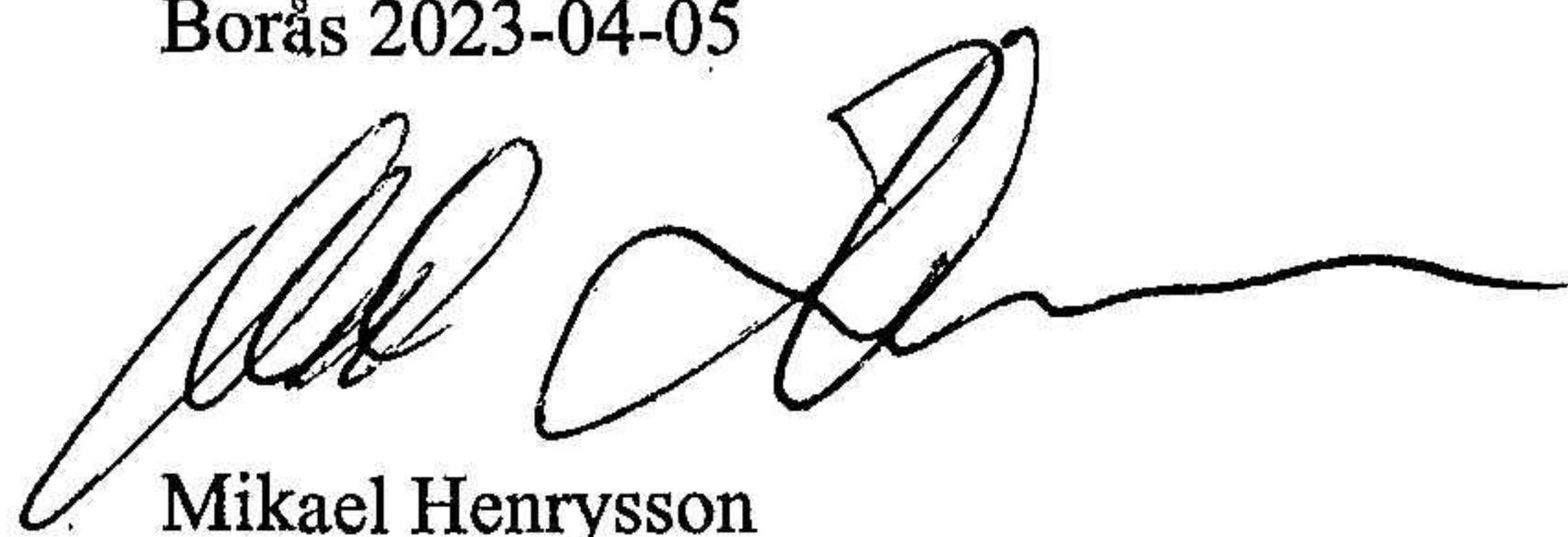
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aktiebolaget Sandhultsbostäder intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås 2023-04-05



Mikael Henrysson

sandhultsbostäder

2023041804044

Årsredovisning
för
Aktiebolaget Sandhultsbostäder

556236-8133

Räkenskapsåret

2022

AB Sandhultsbostäder - Helägt av Borås Stad
Alingsåsvägen 1
518 30 Sandared
Telefon 033-133636 Org.nr. 556236-8133
www.sandhultsbostader.se

DA 8/2
JG E/B
20 14 1/2

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolaget Sandhultsbostäder avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Styrelse samt suppleanter

Leif Gran	ordförande
Beng Engström Heino	vice ordförande
Eva Eriksson	ledamot
Lena-Hunt Viberg	ledamot
Leif Olsson	ledamot
Malin Ahlberg	ersättare
Ronnie Friström	ersättare
Stig Standar	ersättare
Roland Steinick	ersättare
Annika Pehrsson	ersättare
Mikael Henrysson	verkställande direktör

Revisorer

Ordinarie	Bö-Lennart Bäcklund, lekmannarevisor	utsedd av Borås Stad
	Helena Patriksson, auktoriserad revisor	utsedd av Ernst & Young AB
Suppleant	Oscar Undevall, lekmannarevisorerersättare	utsedd av Borås stad
	Hans Gavin, auktoriserad revisor	utsedd av Ernst & Young AB

Bolagsstämma

Ordinarie årsstämma 2023-03-28

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Mikael Henrysson i förening med ordförande eller vice ordförande.

Verksamhetens art och inriktning

Mål för bolagets verksamhet

Kommunen skall äga bolaget för att främja bostadsförsörjningen i Sandhult, Sjömarken och Sandared, nedan kallat Sandhultområdet.

Kommunerna har enligt lag ett uttalat ansvar för bostadsförsörjningen generellt och ett särskilt ansvar för vissa grupper. AB Sandhultsbostäder är ett viktigt verktyg för att staden ska uppfylla detta ansvar.

Bolaget skall

- tillgodose att bostäder finns att tillgå på konkurrenskraftiga villkor till god arkitektonisk och teknisk kvalitet, och erbjuda ett brett utbud av bostäder med stor valfrihet beträffande storlek, standard och belägenhet,
- medverka till att det finns bostäder för utsatta och svaga grupper,
- arbeta så kundorienterat att bolaget uppfattas som ett attraktivt alternativ på bostadsmarknaden oavsett den bostadssökandes behov och ekonomiska möjligheter
- svara för en god och allsidig service till hyresgästerna och medverka till att en god service finns i området,
- medverka till att utveckla boinflytandet,
- arbeta för att skapa en god miljö, genom att beakta miljöhänsyn och kretsloppsprincipen vid byggande, drift, underhåll och rivning av byggnader/lägenheter,
- stimulera byggande av olika former av bostäder, och medverka till teknisk utveckling inom fastighetsbranschen samt
- genom sin verksamhet enligt punkterna ovan aktivt arbeta för att Sandhultområdet ska uppfattas som ett attraktivt område att bo och verka i.

Syftet med bolagets verksamhet

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Borås Stad. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Föremålet för bolagets verksamhet

Föremålet för bolagets verksamhet är att inom Borås Stad förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder, affärslägenheter och därtill hörande kollektiva anordningar.

Det är styrelsens uppfattning att verksamheten under året har bedrivits i enlighet med det i bolagsordning och ägardirektiv angivna kommunala syftet och de kommunala principer som bolaget har verkat inom.

Fastigheter

Bolaget, som ägs till 100 % av Borås Stad, har sin verksamhet i Sandared, Sandhult och Sjömarken. Under hela 2022 har bolaget skött den administrativa förvaltning själva. Bolaget har egen fastighetsskötsel men hjälp med städ av bolaget Fix Clean och AB Tranemo trädgårdstjänst har ansvarat för utemiljön.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Handwritten signatures and initials:
Lg Jey
BE
LO MH

Ekonomi

Resultatet för 2022 visar ett överskott på 2438 tkr. Vi har under 2022 utfört reparationer och underhåll för knappt 4400 tkr, vilket är 600 tkr lägre än budget.

Borås stad har sedan 2017-03-15 ansvaret för finansieringen av bolagets lån.

Bolagets ekonomi fortsätter att stärkas och det egna kapitalet uppgår nu till 43 mnkr.

Energi och miljö

Bolaget är fossilbränslefritt enligt Borås Stads Miljömål.

Samtliga fastigheter är energideklarerade.

Väsentliga händelser under året och efter dess slut

Årets underhåll

Budgeten för löpande och planerat underhåll 2022 var på drygt 5 000 tkr. Under året har bla. En relining utförts på Alingsåsvägen 1 samt aggregatbyten på Sanderökroken 4 har färdigställts. Ett utbyte av tegeltak och plåtdetaljer har utförts på fastigheten Alingsåsvägen 1-3. Därutöver har ett flertal renoveringar av lgh utförts eftersom det varit mycket in och utflytt under året. Underhållet avstannade lite under 2022 på grund av ekonomisidan i bolaget. Även ny personal har rekryterats och utbildningsdelar börjats om.

Företaget arbetar efter en underhållsplan över 7 år. Våra fastigheter är relativt unga och fortfarande i gott skick, men underhållsbehoven har börjat göra sig påminda och är en utmaning för bolaget i framtiden

Hyror

Hyresförhandlingarna för 2022 gav en höjning av 1,4% fr o m 2022-04-01. Förhandlingarna om 2023 års hyror från 2023-04-01 kommer att starta i februari.

Nybyggnation och Ombyggnation

Räveskalla, 1:25 i Sjömarken

Idag är det 60 st färdigställda lägenheter byggda i etapp 1 men finns möjligheter att bygga ytterliga ca 50 lgh i en andra etapp.

Det lämnades även in en planändring av ett område i Sandhult Kyrkebo 1,94 där man vill titta på möjligheten att bygga 24 st lägenheter i 2 plan.

Det pågår även samtal med Hedareds byalag att utveckla ett område i Hedared men nya fastigheter.

Förväntad framtida utveckling

Risker och osäkerhetsfaktorer

Befolkningsutvecklingen i Sandhults kommun del är fortsatt stor. Efterfrågan på bostäder i kommundelen är därmed också hög. Uthyrningsläget är fortsatt mycket bra.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Räntan förväntas att stiga och är en osäkerhetsfaktor. Vår beräknade snitträntra för 2022 är ca 1,4% men denna bedöms stiga till 2-3% 2023. Vilket gör stor skillnad för bolagets fortsatta investeringar samt en osäkerhetsfaktor.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 500 000	300 000	34 969 871	3 775 184	40 545 055
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 775 184	-3 775 184	0
Årets resultat				2 438 315	2 438 315
Belopp vid årets utgång	1 500 000	300 000	38 745 055	2 438 315	42 983 370

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	38 745 055
årets vinst	2 438 315
	41 183 370
disponeras så att i ny räkning överföres	41 183 370
	41 183 370

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

RE
LJ
EK
20 11 01P

2023041804049

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	29 045 376	27 389 416
Summa rörelseintäkter		29 045 376	27 389 416
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-11 701 387	-11 031 057
Genomfört underhåll		-4 400 741	-2 811 909
Personalkostnader		-1 599 346	-957 263
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-5 499 584	-5 594 767
Summa rörelsekostnader		-23 201 058	-20 394 996
Rörelseresultat		5 844 318	6 994 420
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86	10 882
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 069 673	-2 492 354
Summa finansiella poster		-3 069 587	-2 481 472
Resultat efter finansiella poster		2 774 731	4 512 948
Resultat före skatt		2 774 731	4 512 948
Skatter			
Skatt på årets resultat		-336 416	-737 764
Årets resultat		2 438 315	3 775 184

Handwritten notes:
Rik
AF
20/11/21

Aktiebolaget Sandhultsbostäder
Org.nr 556236-8133

6 (12)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 6

288 661 513

294 161 097

Summa materiella anläggningstillgångar

288 661 513

294 161 097

Summa anläggningstillgångar

288 661 513

294 161 097

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 049 427

191 258

Övriga fordringar

7

432 661

86 062

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

379 600

248 422

Summa kortfristiga fordringar

2 861 688

525 742

Summa omsättningstillgångar

2 861 688

525 742

SUMMA TILLGÅNGAR

291 523 201

294 686 839

2023041804050

PL
Lg
20 M.H.

Balansräkning ----- Not ----- 2022-12-31 ----- 2021-12-31 -----

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	1 500 000	1 500 000
Reservfond	300 000	300 000
Summa bundet eget kapital	1 800 000	1 800 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	38 745 055	34 969 871
Årets resultat	2 438 315	3 775 184
Summa fritt eget kapital	41 183 370	38 745 055
Summa eget kapital	42 983 370	40 545 055

Långfristiga skulder

Skulder till Borås Stad	9	242 045 630	247 820 592
Summa långfristiga skulder		242 045 630	247 820 592

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		1 379 690	1 490 580
Skulder till Borås Stad		1 765 866	1 900 692
Skulder till koncernföretag		696 806	706 204
Skatteskulder		0	522 469
Övriga skulder	10	443 882	121 499
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	2 207 957	1 579 748
Summa kortfristiga skulder		6 494 201	6 321 192

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		291 523 201	294 686 839
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

2023041804051

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Samtliga lånekostnader redovisas som kostnader.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Avskrivningstiden som tillämpas är 60 år.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

Fordringar och skulder

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges.

Koncernförhållanden

AB Sandhultsbostäder är ett helägt dotterföretag till Borås Stad, org. Nr. 212000-1561, som tillika är ägare av hela koncernen

RE
HP LO M II
LE

2023041804053

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	20 107 805	19 595 396
Hysesintäkter, lokaler	7 048 509	7 355 960
Hysesintäkter, övriga objekt	29 822	24 686
Hyrer garage och p-platser	245 075	252 592
Övriga intäkter	1 897 500	803 960
Hysesbortfall	-283 335	-643 178
	29 045 376	27 389 416

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	1 925 684	1 776 688
Reparationer	884 443	1 686 073
El	990 985	1 042 504
Uppvärmning	1 846 250	1 690 976
Vatten	959 712	1 015 839
Sophämtning	659 417	731 161
Fastighetsförsäkring	143 326	152 457
Kabel-TV	138 080	85 805
Fastighetsskatt	235 672	271 400
Hysesförluster	2 359	159 720
Revision	85 000	121 826
Förvaltningskostnader	3 830 459	2 296 608
	11 701 387	11 031 057

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

	2022	2021
Avskrivningar - Byggnader	5 499 584	5 594 767
Nedskrivningar- Byggnader	0	0
	5 499 584	5 594 767

Handwritten notes and signatures:
20
WB
RHK
HP

2023041804054

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärden	332 966 513	332 966 513
Årets anskaffning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	332 966 513	332 966 513
Ingående avskrivning	-54 622 408	-49 027 641
Årets avskrivning	-5 499 584	-5 594 767
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 121 992	-54 622 408
Ingående nedskrivning	-2 991 510	-2 991 510
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 991 510	-2 991 510
Utgående planenligt restvärde byggnader	269 853 011	275 352 595
Mark		
Ingående och utgående anskaffningsvärden	18 808 501	18 808 501
Årets anskaffning	0	0
Utgående anskaffningsvärden	18 808 501	18 808 501
Totalt bokfört värde byggnader och mark	288 661 512	294 161 096
Marknadsvärde-fastigheter (utförd 2019-11-12 av Mäklarhuset)	394 100 000	394 100 000

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde för året uppgår till: 255 998 000 kr

Hustyp	Byggnader	Mark	Totalt	Totalt föreg. år
Bostäder / Småhus	5 018 000	1 300 000	6 318 000	6 318 000
Bostäder Hyreshus	212 724 250	33 530 750	246 255 000	162 547 000
Lokaler	2 568 750	856 250	3 425 000	7 271 000

Not 6 Pågående byggnation

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	386 631
Kostnadsfört som underhåll		-386 631
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Handwritten signatures and initials:
OK, 2023, 2022, HP, 40, MH

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	87 824	86 062
Skattefordran	344 837	0
	432 661	86 062

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Underhåll	0	1 130
Fastighetsförsäkring	146 378	143 326
Kabel-TV	16 237	19 409
Telefonavgifter	0	5 087
Bevakning, larm	76 080	79 469
Övrigt	140 905	0
	379 600	248 421

Not 9 Skulder till Borås Stad

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån		
Koncernkonto, rörlig ränta		
Ffd dag		
Räntesats	1,25%	
Limit	305 000 000	
	242 045 630	247 820 592
Summa långfristiga skulder	242 045 630	247 820 592

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Momsskuld	380 958	58 424
Personalrelaterade skulder	62 924	45 507
Övriga skulder	0	17 568
	443 882	121 499

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Semesterlöneskuld	26 047	50 211
Arbetsgivaravgift på semesterlöneskuld	10 223	15 776
Förbrukningsavgifter	90 989	123 917
Skötselavtal	19 531	37 201
Övriga upplupna kostnader	415 055	81 247
Förskottsbetalda avgifter och hyror	1 646 112	1 271 396
	2 207 957	1 579 748

Handwritten signatures and initials:
R
S
M
M

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	0	0
	0	0

Not 13 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Borås 2023-03-06



Leif Gran
Ordförande

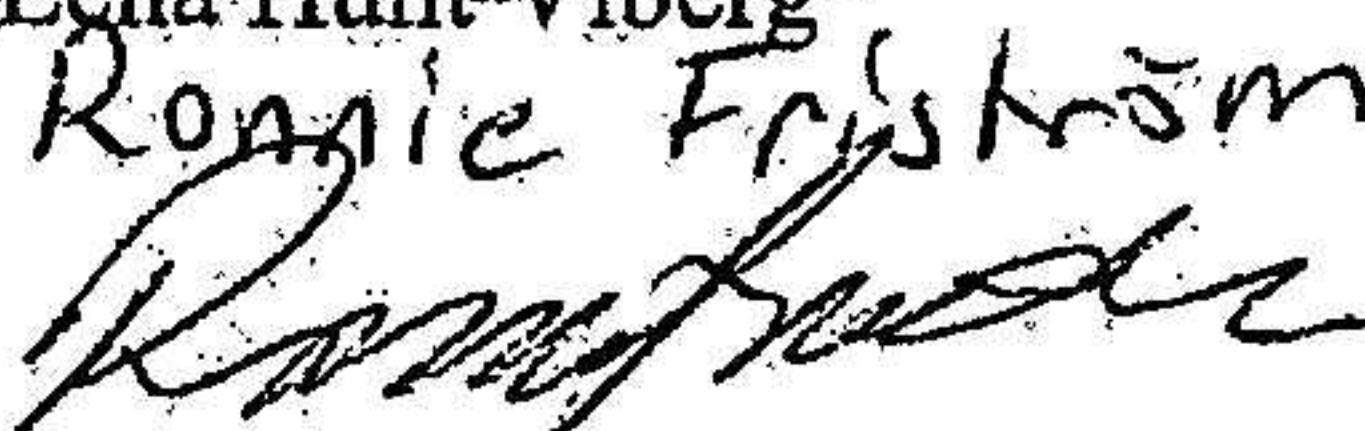


Bengt Engström Heino

Eva Eriksson



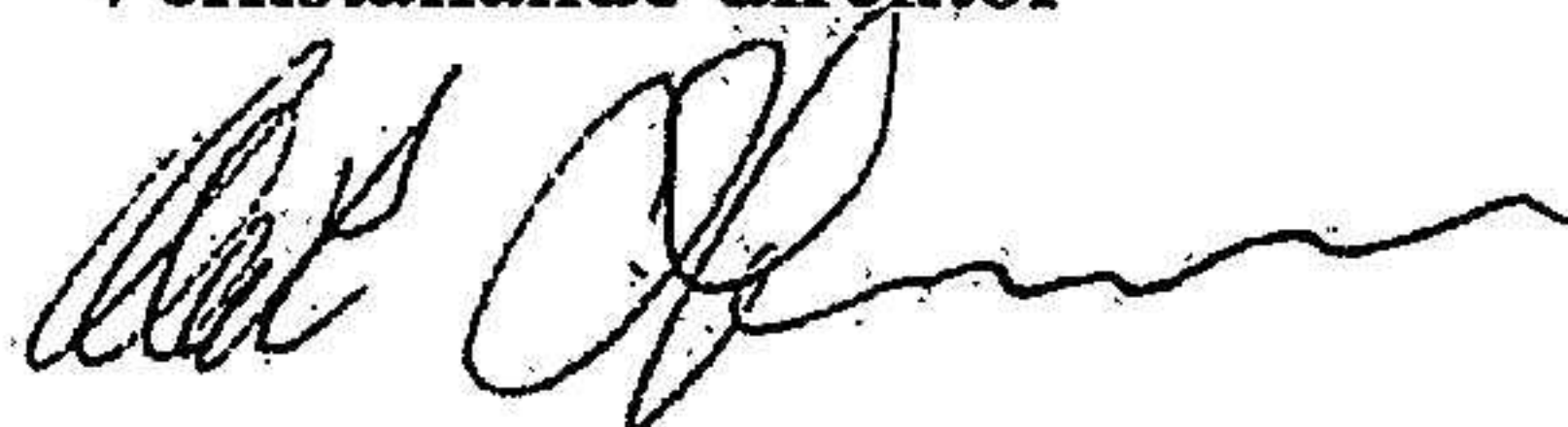
~~Lena Hunt-Viberg~~



Leif Olsson



Mikael Henrysson
Verkställande direktör



Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-09

Ernst & Young AB



Helena Patriksson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023041804057

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Sandhultsbostäder, org.nr 556236-8133

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Sandhultsbostäder för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Sandhultsbostäders finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

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 Aktiebolaget Sandhultsbostäder 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.

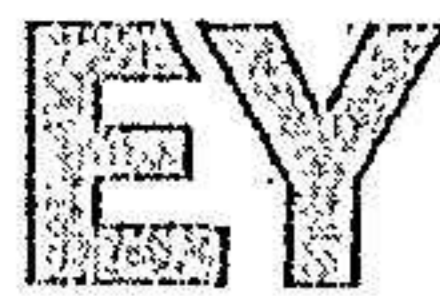
Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Building a better
working world

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 Aktiebolaget Sandhultsbostäder för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Sandhultsbostäder enligt god revisionsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkningar

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har skatter och avgifter inte betalats i rätt tid. Försummelserna har inte medfört någon väsentlig skada för bolaget och påverkar därför inte mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Jönköping den 9 mars 2023

Ernst & Young AB

Helena Patrikson
Auktoriserad revisor

Fem års utveckling

Ekonomisk översikt		2022	2021	2020	2019	2018
Omslutning	Mkr	291523	294687	300725	299107	325467
Omsättning	Mkr	29045	27389	27054	24567	19475
Resultat före boksluts- disposition och skatt	Mkr	2775	4513	3961	193	1598
Resultat efter boksluts- dispositioner och skatt	Mkr	2775	3775	3341	-347	1502
Soliditet 1)	%	14,7	13,7	12,2	11,1	10,4
Kassalikviditet 2)	%		8,3	1,5	1,8	5,6
Lönsamhet						
Räntabilitet på totalt kapital 3)	%	2	2,4	2,2	0,7	1,1
Räntabilitet på eget kapital 4)	%	6,5	11,1	10,8	-1	4,4
Resultatmarginal 5)	%	20,1	25,6	24,7	-1,4	18,4
Effektivitet						
Kapitalets omsättningshastighet 6)		10	9	9	8,2	6
Löner och anställda						
Administration och arbetsledning	kkkr	716	576	302	366	221
Fastighetsarbetare	kkkr	281	0	0	0	0
Administration och arbetsledning	antal	2	2	1	1	1
Fastighetsarbetare	antal	1	0	0	0	0
Totalt antal anställda	antal	3	2	1	1	1
Uthyrningsobjekt						
Bostadslägenheter vid årets slut	Antal	297	297	297	295	235
Antal m ² lägenhetsyta	Antal	20056	20056	20056	19964	15807
Lokaler vid årets slut	Antal	18	18	18	20	20
Antal m ² lokalyta	Antal	3743	3743	3743	3835	3835
Garageplatser vid årets slut	Antal	2	2	2	2	2
Parkeringsplatser vid årets slut	Antal	139	138	138	138	53
Outhyrda lägenheter						
Outhyrda lägenheter vid årets slut	Antal	6	7	2	6	5
Outhyrda lägenheter i % av beståndet	%	2,8	2,4	0,7	2	2,5
Hysesbortfall lägenheter	kkkr	257	444	340	940	384

1) Soliditet = Eget kapital + Reserver / Balansomslutningen

2) Kassalikviditet = Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten / Kortfristiga skulder

3) Räntabilitet på Totalt kapital = Resultat efter finansiella intäkter och kostnader + Finansiella kostnader / Totalt kapital

4) Räntabilitet på Eget kapital före skatt = Resultat efter finansiella intäkter och kostnader / Justerat eget kapital

5) Resultatmarginal = (Resultat efter finansiella poster + räntekostnader) / Omsättning

6) Kapitalets omsättningshastighet - Omsättningen / Totalt kapital