

# Håbohus Aktiebolag

556463-1694

## Årsredovisning 2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad Verkställande direktör i Håbohus AB intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma 2024-04-23.

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna vinsten.

Bålsta 2024-05-06

Mats Norrbrand



### **Uppdrag**

Håbo kommun äger Håbohus för att tillgodose behovet av bra bostäder och god boendeservice. 2023 är ett händelserikt år då det osäkra omvärldsläget ställer nya krav på kommuner och kommunala bolag. Vi har ansvar för vår verksamhet under normala, och onormala förutsättningar. Att stärka bolagets motståndskraft mot störningar blir ett prioriterat arbete.

### **Marknad och ekonomi**

Kostnadsökningarna fortsätter under 2023. Framför allt är det räntor och taxebundna kostnader som ökar och stabiliserar sig på en ny, högre nivå. Tack vare räntesäkringar bromsas kostnadseffekten år 2024 för bolaget och lönsamheten kan upprätthållas. Vi har en bättre överblick över den ekonomiska situationen nu än under föregående år. Håbohus har tillsammans med hyresgästföreningen skrivit ett femårigt samarbetsavtal kring en ny modell för hyresförhandling. Denna modell utgår från gemensamt satta ekonomiska mål till år 2028 där Håbohus får en trygghet i en långsiktigt hållbar ekonomi, och hyresgästen får en jämn hyresutveckling över tid. Jag ser mer positivt på framtiden nu än för ett år sedan.

Resultatet efter finansiella poster för året landar på 25 899 Mkr vilket motsvarar 15,4% av omsättningen. Soliditeten ökar till 20,1% vilket ligger inom spannet för det långsiktiga målet.

### **Investeringar**

Innan Ryssland i februari 2022 startade kriget mot Ukraina var skyddsrum en inte så prioriterad fråga. Arbetet som påbörjades 2022 slutförs under 2023 och Håbohus renoverade samtliga skyddsrum inom fastighetsbeståndet som nu uppfyller ställda myndighetskrav.

Nyanslutningen av direktansluten fjärrvärme i Övre Mansängen slutförs. I december 2023 fattar Håbohus beslut om att fortsätta och även inkludera nedre Mansängen i projektet med direktansluten fjärrvärme. Totalt investeras 23 992 Tkr under 2023.

### **Ny affärsplan**

Ny styrelse tillträder och börjar arbeta med en ny affärsplan för Håbohus. I december fastställs affärsplanen med mål inom trygghets och boendemiljö, miljö, social hållbarhet, ekonomi och stadsbyggnad. Exempel på mål är att Håbohus till 2026 ska;

- Öka tryggheten i vårt bostadsbestånd
- Förbereda äldreboendet Pomona för återupptagen verksamhet
- Säkerställa mark för kommande nyproduktioner
- Stärka bolaget soliditet och minska låneskulden

### **Utsikter**

Läget är tufft ekonomiskt och säkerhetsläget är sämre i Sverige än på väldigt länge. Medvetenheten ökar dock i Sverige under 2023 och samhället som helhet börjar det nödvändiga arbetet med att öka robustheten. Jag tror vi kommer titta tillbaka på denna period och inse att den tvingade oss till åtgärder som vi borde gjort tidigare, som stärkte vårt samhälle. Tråkigt men nödvändigt.

Bålsta februari 2023  
Mats Norrbrand

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Styrelsen och verkställande direktören för Håbohus AB org. nr. 556463-1694, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 1 januari - 31 december 2023.

#### Ägarförhållande och styrelse

Bolaget är helägt av kommunen med säte i Håbo kommun. Beloppen redovisas i tusentalskronor (tkr). Styrelsen som utses av kommunfullmäktige har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

#### Ordinarie ledamöter

Stefan Bodin, styrelseordförande  
Fredrik Anderstedt  
Ulf Winberg  
Tommy Lövgren  
Owe Fröjd

#### Suppleanter

Peter Björkman  
Sven Rosendahl  
Staffan Wohrne

Verkställande direktör  
Mats Norrbrand

Revisor  
KPMG med huvudansvarig revisor  
Susann Eriksson

Lekmannarevisor  
Bertil Kinnunen

Lekmannarevisorssuppleant  
Lars Berglund

### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

#### Verksamhet

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Håbo kommun köpa, sälja och äga fastigheter för att på dessa uppföra, förvalta och upplåta bostäder, affärslokaler och andra kollektiva anordningar samt att bedriva annan därmed förenlig verksamhet under förutsättning att verksamheten också är förenlig med kommunalrättsliga principer.

#### Syfte/ändamål

Bolagets syfte är att inom Håbo kommun tillgodose behovet av bra bostäder och god boendeservice i enlighet med det allmännyttiga syfte som uppställs i lagen om (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

#### Fastighetsbestånd

Antalet ägda lägenheter uppgick vid årets slut till 1 558 med en bostadsyta om cirka 97 306 m<sup>2</sup> samt cirka 12 103 m<sup>2</sup> lokalyta. I lägenhetsbeståndet ingår 254 bostäder för grupp-, äldreboende och särskilt boende samt 66 lägenheter med upplåtelseformen kooperativ hyresrätt.

### **Uthyrning**

Uthyrningen är fortsatt stabil, omsättningen har ökat något och ligger på cirka 8,9 (8,7) % under hela året. Efterfrågan på lägenheter är fortsatt stor oavsett lägenhetsstorlek. Antalet bostadssökande uppgick vid årsskiftet till cirka 37 000 personer. De flesta i bostadskön söker inte aktivt för tillfället, dock har vi vanligtvis mellan 150 - 300 sökande per förmedlad lägenhet.

### **Hyror**

Hyrorna höjdes totalt med 4,55 (1,39) %, 2,25% från februari samt 2,25% från juli.

### **Unika händelser**

#### **Ny hyresförhandlingsmodell**

Hög inflation, stigande priser på energi och taxebundna kostnader samt kraftigt höjda räntor medför en kostnadschock för fastighetsbolag i Sverige. Hyresintäkterna är Håbohus enda intäkt och över tid måste hyresnivån täcka bolagets kostnader och lämna ett rimligt överskott. För att minska behovet av hyreshöjningar arbetar Håbohus med effektivisering i förvaltningen, framförallt inom energiförbrukning. Besparingar täcker dock inte ensamt upp de ökande kostnaderna och hyresnivån höjs och kommer behöva höjas mer än normalt, både 2024 och en tid framåt. Tillsammans med hyresgästföreningen arbetar Håbohus fram en modell som möjliggör en jämn hyresutveckling över de kommande fem åren mot gemensamt uppsatta ekonomiska mål. Håbohus återfår lönsamheten och hyresgästen får en jämnare hyresutveckling över tid. I tuffa tider tar både Håbohus och hyresgästföreningen ansvar.

#### **Renovering skyddsrum**

Det spända omvärldsläget aktualiserar behovet av ökad svensk beredskap. Håbohus påbörjar arbetet med att stärka sin beredskap genom att renovera samtliga skyddsrum inom beståndet. I slutet av 2023 är samtliga skyddsrum renoverade och uppfyller enligt genomförd besiktning de krav som MSB ställer. Skyddsrummen inom Håbohus bestånd har nu även löpande besiktningar för att upprätthålla funktionaliteten över tid.

#### **Pomona äldreboende**

Håbo kommun fattar beslut om att verksamheten på Pomona ska återupptas istället för alternativet att nyproducera en fastighet för ändamålet. Håbohus påbörjar tillsammans med Vård- och omsorgsförvaltningen arbetet med att ta fram underlag för de underhållsåtgärder som krävs för att iordningsställa Pomona. Håbohus bedömning är att detta var det bästa beslutet för både Håbo kommun och Håbohus.

#### **Samarbetet med Håbo kommun**

Håbohus är ett till 100% ägt bolag av Håbo kommun. Håbohus är eget, men ändå en del av den kommunala organisationen. 2023 är ett år då samarbetet väsentligen förbättras på alla plan mellan tjänstepersoner på bolaget och på kommunen. VD tar plats i Håbo kommuns strategiska ledningsgrupp, går gemensam utbildning i stabsmetodik, stärker samarbetet med planavdelningen och vård och omsorgsförvaltningen. Bolag och kommun arbetar tillsammans och gör varandra starkare.

### **Uppföljning kvalitet**

Håbohus nya styrelse antar ny affärsplan för perioden fram till 2026. Måluppfyllelsen enligt affärsplanen rapporteras till styrelsen tertiälvis enligt samma princip som den ekonomiska rapporteringen. Affärsplanen antogs i december 2023 så arbetet med målen har nyligen påbörjats. Håbohus är miljö- och kvalitetsdiplomerade enligt Svensk miljö- och kvalitetsbas. En bärande del av det systematiska arbetet är arbete mot ständiga förbättringar enligt modellen planera, genomför och följa upp. Håbohus uppföljning av kvaliteten är en integrerad del av verksamheten.

### **Väsentliga personalförhållanden**

Håbohus har 20 personer anställda, 14 män och 6 kvinnor.

Åldersfördelningen är följande;

Åldersgrupp 18–30 år 1 stycken

Åldersgrupp 31–40 år 4 stycken

Åldersgrupp 41–50 år 4 stycken

Åldersgrupp 50 år 11 stycken

Av de anställda har 2 högskoleutbildning. Under året har tre rekryteringar skett, drift- och underhållsledare, trädgårdsmästare och en reparatör. Rekryteringarna har kunnat genomföras enligt tidplan och tillför den kompetens som Håbohus var i behov av.

Håbohus bedriver ett aktivt systematiskt arbetsmiljöarbete i samråd mellan arbetstagare och arbetsgivare. Håbohus har genomfört en personalenkät under året och arbetar i samråd med arbetstagare för att kontinuerligt utveckla arbetsmiljön. Vid introduktion av nyanställda följer bolaget den introduktionsplan som anges i arbetsmiljöpolicy, som en del av det systematiska arbetsmiljöarbetet.

### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Håbohus följer utvecklingen i samhället och ser följande förväntade utveckling.

#### Stabilitet i verksamheten

Det svenska totalförsvaret behöver stärkas och arbetet har påbörjats. Håbohus är ansvarig för sin verksamhet även i kris. Vi behöver precis som samhället i stort stärka vår beredskap mot oönskade händelser. En risk myndigheter varnar för i och med Sveriges anslutning till Nato är det ökade cyberhotet. Håbohus arbetar för att stärka sin motståndskraft, både på organisatorisk och teknisk nivå.

#### Ekonomiskt lågtryck

Hyran för 2023 höjs i två steg med totalt 4,55%. Detta är en historiskt hög nivå, men ändå inte tillräckligt för att täcka kostnadsökningar från framför allt el, värme och räntor. De kraftigt stigande kostnaderna gör tyvärr att behovet av de högre hyreshöjningarna ser ut att kvarstå några

år till. Vi har en ny ekonomisk verklighet att förhålla oss till, och hyran måste anpassas till detta för att Håbohus ska klara sitt åtagande över tid. Håbohus och hyresgästföreningen har kommit överens om en ny modell för hyresförhandling som möjliggör för Håbohus att återfå lönsamheten över fem år, och samtidigt ge en jämnare hyresutveckling för hyresgästen. Bördan delas alltså mellan Håbohus och våra hyresgäster under denna tuffa tid. Högre hyresnivåer gör att fler får svårare att betala och vi ser redan en viss ökning av påminnelser och ärenden till Kronofogden.

#### Ökad bostadsbehov och minskat byggande

Kötiden för att få bostad ökar sakteliga. Det krävs i normalfallet 6-7 års kötid för att få en lägenhet hos Håbohus. Samtidigt har bostadsbyggandet nästan avstannat helt på grund av stigande produktions- och boendekostnader. Håbohus har precis som andra fastighetsbolag svårt att få tillräckligt god ekonomi i nyproduktionsprojekt i rådande stund. Håbohus fokuserar därför på att planlägga mark för framtida produktioner, så vi står redo att sätta spaden i marken när konjunkturen vänder.

#### **Användning av finansiella instrument**

Håbohus redovisar finansiella instrument enligt K3 Kap 11, det vill säga till anskaffningsvärde. Skillnaden mellan avskaffningsvärde och marknadsvärde framgår i not men påverkar inte resultaträkningen. Enligt finanspolicy får derivatinstrument endast användas för att förändra eller eliminera de ränterisker som uppstår i bolaget och ska vara kopplade till en underliggande exponering. Framtida upplåning för planerade investeringar får säkras. Finansverksamheten regleras av företagets finanspolicy, för att minimera ränterisker eftersträvas en spridning av räntepositioner över tiden. Bolaget använder ränteswapar som säkringsinstrument. Som säkerhet för lånen finns kommunal borgen.

#### Definition:

Ränterisk	Största ekonomiska risken för Håbohus är höjda räntor.
Refinansieringsrisk	Risken att inte kunna betala bolagets skulder när de förfaller utan att det blir orimligt dyrt. Då Håbohus har en hög lånestock är risken att bankerna i framtiden inte refinansierar våra lån. I dagsläget finns det inte någon sådan risk.
Kredit- och motpartsrisk	Risken att motparter, både finansiella och kommersiella inte kan fullgöra sina skyldigheter i tid eller erbjuda säkerhet för fullgörandet. Motpartrisk i Håbohus finansiella verksamhet uppstår främst i derivataffärer samt i eventuella kreditlöftesavtal.

#### **Ekonomisk översikt**

##### **Resultat**

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 25 899 (13 517) tkr.  
Soliditeten var vid årsskiftet 20,1 (18,9) %.

##### **Intäkter**

Rörelsens intäkter uppgick till 167 252 (159 129) tkr. Intäktsökningen beror på hyreshöjningen som skedde 2023-02-01 samt 2023-07-01, samt dom nytillkomna lägenheterna i Skokloster.

### Driftkostnader

Driftkostnaderna inklusive centraladministration ökade till 73 000 (71 230) tkr

Omflyttningen har ökat något jämfört med 2022. Kostnaderna ökar fortfarande för varje omflyttning då det krävs större åtgärder med bland annat byte av vitvaror, bygg- och målningsarbeten. Elkostnaderna har minskat jämfört med föregående år främst på grund av lägre elpriser än förväntat och driftoptimering. Värmekostnaderna ökade något mot föregående år. Kostnader för reparation ökar något jämfört med föregående år främst på grund av att kostnaderna vid lägenhetsbyten ökar. Avvikelserna på riskkostnader är främst ökade kostnader för vatten och brandskador. Administrationen ökar något, löner och pensionskostnader ökar, samt ökade kostnader för dataprogram har påverkat kostnaderna. Driftkostnaderna exklusive underhåll och fastighetsskatt ökar till 668(651) kronor per m<sup>2</sup>.

### Underhållskostnader

Underhållskostnaderna uppgick till 14 905 (16 496) tkr. Större åtgärder är 2 lägenheter på Pärongränd, VA-åtgärder på Dalvägen samt ventilationsåtgärder.

### Kommunal fastighetsavgift

Fastighetsavgiften för 2023 ökade till 2 547 (2 447) tkr. Nyproduktion av bostäder är helt avgiftsbefriade första 15 åren. Avgiften är det lägsta värdet av 1 589 kr per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet per taxeringsenhet.

### Avskrivningar

Håbohus tillämpar avskrivningar enligt komponentmetoden på byggnader, avskrivningarna uppgick till 37 993 (37 454) tkr. Inventarier skrivs av på 5 - 10 år. Avskrivningar på uppskrivningar har skett med 1 046 (1 046) tkr.

### Finansiella poster

Finansiella kostnaderna svarar för ca 15 (8) % av rörelsens totala kostnader. Räntekostnaderna ökade inkl. borgensavgift med 10 165 (1 694) tkr. Ökningen beror på det höga ränteläget.

### Finansiella intäkter

Räntor och avkastning på inestående medel är de finansiella intäkterna för 2023.

### Investeringar

Årets investeringar i byggnader och anläggningar var 23 992 (60 456) tkr. Större investeringar under året var renovering av skyddsrum samt fjärrvärme i Mansängen. Ny- och ersättningsinvesteringar i inventarier, verktyg och maskiner uppgick till 0 (0) tkr.

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	158 646 395 kr
Förändring uppskrivningsfond	831 153 kr
Årets resultat	18 862 404 kr
Summa	178 339 952 kr

Styrelsen föreslår att 178 339 952 kr överförs i ny räkning.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023	2022
	1		
<i>Nettoomsättning:</i>			
Hysesintäkter	2	167 252	159 129
<b>Summa nettoomsättning</b>		<u>167 252</u>	<u>159 129</u>
 <i>Fastighetskostnader</i>			
Driftkostnader	5	-67 519	-66 048
Underhållskostnader	5	-14 905	-16 496
Fastighetsskatt/avgifter		-2 549	-2 447
 Avskrivningar	3	-38 495	-37 996
Nedskrivning		0	-12 807
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<u>-123 468</u>	<u>-135 794</u>
 <b>Bruttoresultat</b>		<b>43 785</b>	<b>23 335</b>
 <i>Centrala administrations - och försäljningskostnader</i>			
Avskrivningar	3	-306	-306
Övriga rörelsekostnader	4, 5	-5 477	-5 182
 Övriga rörelseintäkter	6	6 814	5 392
 <b>Rörelseresultat</b>		<b>44 816</b>	<b>23 239</b>
 Ränteintäkter och liknande resultatposter		975	5
 Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 086	-6 937
Borgensavgift		-2 806	-2 789
 <b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>25 899</b>	<b>13 517</b>
 Bokslutsdispositioner	7	-1 930	11 530
Skatt på årets resultat	8	-5 107	-5 470
 <b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>18 862</b>	<b>19 578</b>

## BALANSRÄKNING

Not

1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9

1 193 999

1 210 460

Inventarier

10

1 790

2 598

Pågående nyanläggningar

11

395

9 452

1 196 185

1 222 510

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

12

40

40

Fordringar Håbo kommun

6 018

6 018

6 058

6 058

**Summa anläggningstillgångar**

1 202 243

1 228 568

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hyses- och kundfordringar

1 040

622

Övriga fordringar

0

124

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13

554

2 429

1 594

3 176

*Kassa och bank*

59 198

5 859

**Summa omsättningstillgångar**

60 792

9 035

**SUMMA TILLGÅNGAR**

1 263 035

1 237 603

2024051507352

## BALANSRÄKNING

Not

1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital	14	1 789	1 789
Uppskrivningsfond	15	17 194	18 025
Reservfond		32 300	32 300
		<u>51 283</u>	<u>52 114</u>

##### Fritt eget kapital

Balanserad resultat		159 478	139 069
Årets resultat		18 862	19 578
		<u>178 340</u>	<u>158 646</u>

#### Summa eget kapital

**229 623**                      **210 760**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfond		31 165	29 236
--------------------	--	--------	--------

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	16	11 106	9 550
Avsättning till pension		277	248
<b>Summa avsättningar</b>		<u>11 383</u>	<u>9 798</u>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	17,18,19	929 000	929 000
Checkkredit	17	0	0
Övriga lån		32 000	32 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>961 000</u>	<u>961 000</u>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		5 861	6 166
Skatteskuld		1 560	3 827
Övriga skulder		1 874	932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	20 568	15 882
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>29 863</u>	<u>26 809</u>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 263 035

1 237 603

Not

## FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital
	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	<b>1 789</b>	<b>18 857</b>	<b>32 300</b>	<b>138 238</b>
Årets resultat				19 578
Förändring uppskrivningsfond	15	-1 046		1 046
Skatteeffekt	8	215		-215
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>1 789</b>	<b>18 025</b>	<b>32 300</b>	<b>158 647</b>
Årets resultat				18 862
Förändring uppskrivningsfond	15	-1 046		1 046
Skatteeffekt	8	215		-215
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>1 789</b>	<b>17 194</b>	<b>32 300</b>	<b>178 340</b>

2024051507353

## KASSAFLÖDESANALYS

2023

2022

### Indirekt metod

#### Den löpande verksamheten

Resultat före finansiella poster	44 816	23 239
Avskrivningar	38 801	38 302
Nedskrivning	0	12 807
Övriga ej likvidpåverkande poster/ försäljning	-	-
	<u>83 617</u>	<u>74 348</u>

Erhållen ränta	975	5
Erlagd ränta	-18 969	-8 514
Betald skatt	-5 817	-4 429
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital	<u>59 806</u>	<u>61 410</u>

#### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital:

Ökning(-) / minskning(+) av kundfordringar	-418	4
Ökning(-) / minskning(+) av övriga kortfristiga fordringar	1 999	1 066
Ökning(+) / minskning(-) av leverantörsskulder	-305	-14 001
Ökning(+) / minskning(-) av övriga kortfristiga rörelseskulder	4 737	2 727
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<u>65 817</u>	<u>51 206</u>

#### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-12 478	-60 456
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<u>-12 478</u>	<u>-60 456</u>

#### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		

<b>Årets kassaflöde</b>	<b>53 339</b>	<b>-9 250</b>
-------------------------	---------------	---------------

<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 859</b>	<b>15 108</b>
---------------------------------------	--------------	---------------

<b>Summa likvida medel vid årets slut</b>	<b>59 198</b>	<b>5 859</b>
---	---------------	--------------

## Noter

### Not 1

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen för 2023 har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd: BFAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Värderingsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivning. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

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

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

I resultaträkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar enligt plan.

Om bedömt marknadsvärde med ett väsentligt belopp understiger bokfört värde ska fastigheten skrivas ner till det bokförda värdet.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Livslängd	År
Stomme	100
Stomme, uppskrivning 2002	40
Stomkompletteringar/innerväggar	50
Värme, Sanitet	50
El	40
Inre ytskikt o vitvaror	15
Fasad	50
Fönster	50
Köksinredning	30
Yttertak	40
Ventilation	25
Transport	25
Restpost	50

#### Övriga materiella anläggningstillgångar

För maskiner och inventarier sker avskrivning enligt plan, beräknat på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod.

## **Intäkter**

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. Vid försäljning av fastigheter bokförs köpeskillingen som intäkter vid kontraktstecknandet.

## **Finansiella instrument**

### **Finansiella kostnader**

Finansiella kostnader resultatförs i den period den hänför sig till. Finansiella kostnader inkluderar även räntekostnader för räntederivatavtal.

### **Ränteswappar**

Bolaget bokför inte förändringar i ränteswapparnas marknadsvärden i resultaträkningen. Redovisningen har upprättats enligt kap 11 i BFNAR 2012:1.

### **Kundfordringar**

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas efter avdrag för osäkra fordringar som bedöms individuellt.

### **Leverantörsskulder**

Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till det belopp varmed de väntas regleras.

### **Låneskulder**

Låneskulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

## **Skatt på årets resultat**

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

### **Avsättningar**

Avsättningar görs när det finns legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Ersättning till anställda**

Ersättningar till anställda kortfristiga ersättningar: Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

### **Offentliga bidrag**

För räkenskapsåret som avslutades 2023-12-31, har Håbohus AB mottagit offentliga bidrag. Dessa bidrag har en exceptionell storlek eller förekomst och påverkar företagets ekonomiska ställning.

Bidragen inkluderar:

- 1. Investeringsbidrag** på 11 598 737 kr erhöles från Länsstyrelsen i Uppsala Län. Bidraget är villkorat och hänför sig till nybyggnation av fastigheten Håbo Skokloster 2:80. Bidraget har minskat anskaffningsvärdet för den aktuella anläggningstillgången.
- 2. Håbohus har erhållit Elstöd** på 1 644 339 kr. Stödet är avsett att mildra effekterna av höga elpriser under 2023. Elstödet redovisas som intäkt när Skatteverket fattar beslut om stödet. Om beslut fattas senast på balansdagen för räkenskapsåret, bokförs stödet som intäkt i årsredovisningen.

## Kassaflöderedovisning

### Kassaflödesanalys

Är upprättad enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

### Uppskattningar och bedömningar

Bedömning av värdet av bolagets fastighetsbestånd är föremål för prövning kontinuerligt och är en väsentlig fråga för bolaget. För att bedöma värdet på bolagets fastighetsbestånd utför bolaget årligen en värdering i värderingsprogrammet Datscha. Värderingsinstitut som Svefa tillhandahåller för orten marknadsmässiga direktavkastningskrav som underlag för värderingen. Värderingen bygger på faktiska hyresnivåer och schabloner avseende drift- och underhållskostnader. Schablonkostnaderna prövas individuellt och justeras vid behov. Bokslutsvärderingen för år 2023 har granskats av en auktoriserad fastighetsvärderare på SVEFA som intygat rimligheten i genomförd värdering. Värderingen visar på ett sammantaget övervärde i fastighetsbeståndet. Inga nedskrivningar har aktualiserats.

2024051507355

Not 2	Hyresintäkter	2023	2022
	Bostäder	140 281	134 674
	Vakanser	-257	-135
	Lokaler	22 866	21 098
	Vakanser	-67	-9
	Garage, p-platser mm	4 944	3 703
	Vakanser	-515	-202
	Summa	167 252	159 129

### Kontraktförfallstruktur

Bolaget redovisar hyresintäkter i den period de avses tillhöra.

Kontraktförfallstruktur	Belopp i tkr	Kontrakts- värde	Andel av värdet
Hyreskontraktens löptider per 2022-12-31			
Lokalhyreskontrakt	2023	2 267	11%
	2024	7 795	37%
	2025	2 671	13%
	2026 och senare	8 365	40%
		21 098	100%
Bostäder tillsvidareavtal, hyresintäkter		134 674	

Kontraktförfallstruktur	Belopp i tkr	Kontrakts- värde	Andel av värdet
Hyreskontraktens löptider per 2023-12-31			
Lokalhyreskontrakt	2024	9 844	43%
	2025	2 560	11%
	2026	1 752	8%
	2027 och senare	8 710	38%
		22 866	100%
Bostäder tillsvidareavtal, hyresintäkter		140 281	

Not 3	Avskrivningar	2023	2022
<i>Fastighetskostnad</i>			
	Inventarier	503	542
	Byggnader	37 993	37 454
	Summa	38 496	37 996
<i>Central administration</i>			
	Inventarier	306	306
	Summa avskrivningar	38 801	38 302

<b>Not 4</b>	<b>Ersättningar till revisorer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revision			
KPMG AB		116	158
Lekmannarevisorer		3	4
<b>Totala revisionsersättningar</b>		<b>119</b>	<b>162</b>

<b>Not 5</b>	<b>Personal</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män har uppgått till			
Kvinnor		6	5
Män		13	15
<b>Totalt</b>		<b>19</b>	<b>20</b>
Löner och ersättningar har uppgått till			
Styrelse och VD		1 415	1 345
varav VD		(1 216)	(1 178)
Övriga anställda		9 387	9 253
<b>Totala löner och ersättningar</b>		<b>10 805</b>	<b>10 598</b>
Sociala avgifter enligt lag och avtal		3 341	3 186
Pensionskostnader		1 379	1 154
varav avseende VD		(402)	(388)
<b>Totala löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader</b>		<b>15 525</b>	<b>14 938</b>

Håbohus VD har sex månaders uppsägningstid. Vid uppsägning från Håbohus sida gäller en uppsägningstid om tolv månader.

<b>Not 6</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förvaltningsintäkter		6 814	5 392

<b>Not 7</b>	<b>Bokslutsdispositioner</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förändring av periodiseringsfond			
Återförande avsättning 2017		3 816	21 226
Årets avsättning		-5 745	-9 695
<b>Summa</b>		<b>-1 930</b>	<b>11 530</b>

<b>Not 8</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Uppskjuten skatt, temporär skillnad		-1 557	522
Aktuell Skatt		-3 550	-5 992
Skatt på årets resultat		-5 107	-5 470
		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Redovisat resultat före skatt		25 899	26 324
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%		-5 335	-5 424
Skatteeffekt, ej bokförda kostnader, skattemässigt avdrag		137	1 009
Skatteeffekt ej avdragsgilla kostnader		-5	-5
Skatteeffekt, avskrivning		1 419	1 106
Skatteeffekt, uppräkningsfond vid återföring		-47	-262
Skatteeffekt, schablonränta på periodiseringsfond		-117	-42
Avsättning, periodiseringsfond		397	-2 375
<b>Redovisad skattekostnad</b>		<b>-3 550</b>	<b>-5 992</b>
<b>Not 9</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden		1 746 727	1 665 442
Investeringar under året		33 131	81 279
Försäljning/Utrangerad		-11 599	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		1 768 259	1 746 721
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-546 135	-509 727
Försäljning/Utrangerad		-	-
Årets avskrivningar enligt plan		-37 264	-36 408
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-583 399	-546 135
Ingående ackumulerade uppskrivningar		43 616	43 616
Uppskrivningar under året		-	-
Utgående ackumulerade uppskrivningar		43 616	43 616
Ingående ackumulerade avskrivningar		-20 936	-19 889
Årets avskrivning enligt plan		-1 047	-1 047
Utgående ackumulerade avskrivningar		-21 983	-20 936
Utgående uppskrivningar		21 633	22 680
Ingående nedskrivning		-12 807	-
Återföring nedskrivningar		313	-
Utgående akumulerade nedskrivningar netto		-12 494	-12 807
Restvärde enligt plan		1 193 999	1 210 460
<b>Taxeringsvärde för fastigheter</b>		<b>1 673 452</b>	<b>1 662 354</b>
Vid värderingen har Svefas direktavkastningskrav i Datscha varit utgångspunkt. Värderingen bygger på faktiska hyresnivåer, och schabloner avseende drift- och underhållskostnader. Schablonkostnaderna har prövats individuellt och justerats om behov för detta föreligger.			
<b>Beräknat marknadsvärde, förvaltningsfastigheter</b>		<b>2 035 000</b>	<b>1 697 000</b>

2024051507357

<b>Not 10 Inventarier</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 752	7 752
Försäljningar och utrangeringar	-103	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 649	7 752
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 154	-4 306
Försäljningar och utrangeringar	103	-
Årets avskrivningar enligt plan	-808	-848
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 859	-5 154
Restvärde enligt plan	1 790	2 598

<b>Not 11 Pågående nyanläggningar</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ingående balans	9 452	30 276
Under året nedlagda kostnader	33 131	9 452
Under året genomförda omfördelningar	-42 188	-30 276
<b>Utgående balans</b>	<b>395</b>	<b>9 452</b>

<b>Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Husbyggnadsvaror (ek. förening)	40	40

<b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övrigt	554	2 429
	554	2 429

**Not 14 Eget kapital**

Aktiekapitalet består av 1 789 aktier med kvotvärde 1 000 kronor.

<b>Not 15 Uppskrivningsfond</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ingående uppskrivningar	18 025	18 856
Förändring uppskrivningsfond	-831	-831
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	17 194	18 025

<b>Not 16</b>	<b>Uppskjutna skatteskulder</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------	---------------------------------	-------------	-------------

Uppskjutna skatter		11 106	9 550
--------------------	--	--------	-------

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning av fastigheter, uppskrivning av fastigheter och skattemässiga underskott.

<b>Not 17</b>	<b>Checkräkningskredit</b>
---------------	----------------------------

Utnyttjad checkräkningskredit 0 ( 0 ) tkr, limit 11 000 (11 000) tkr.

<b>Not 18</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>
---------------	------------------------------------

Kapitalbindning löptid	2023	2022	Räntebindning löptid	2023	2022
< 1 år	253 000	190 000	< 1 år	369 000	369 000
1 - 2 år	205 000	253 000	1 - 2 år	100 000	110 000
2 - 3 år	218 000	205 000	2 - 3 år	100 000	100 000
3 - 4 år	63 000	218 000	3 - 4 år	100 000	100 000
4 - 5 år	190 000	63 000	4 - 5 år	100 000	100 000
			5 - 10 år	160 000	150 000
Summa	929 000	929 000	Summa	929 000	929 000

<b>Fördelning av kreditgivare</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
-----------------------------------	-------------	-------------

KOMMUNINVEST	929 000	929 000
Summa	929 000	929 000

<b>Not 19</b>	<b>Verkligt värde på derivatinstrument som används för säkringsändamål</b>
---------------	--

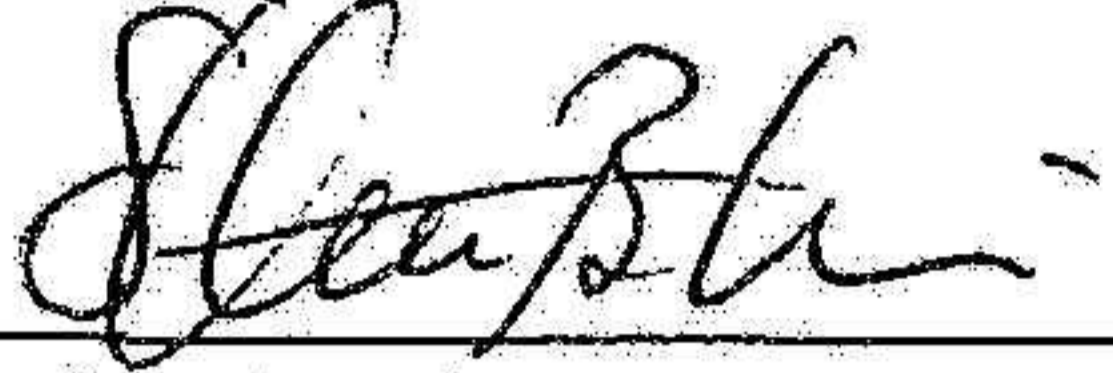
Vid bokslutstillfället innehöll derivatportföljen ränteswapar. Swaparna utgör säkringar till låneportföljen och kan därför säkerhetsredovisas. Volymen löpande ränteswapar uppgick vid årsskiftet till 600 000 ( 550 000) tkr.

	Verkligt värde	
	2023	2022
Ränteswapar	-21 253	-49 409

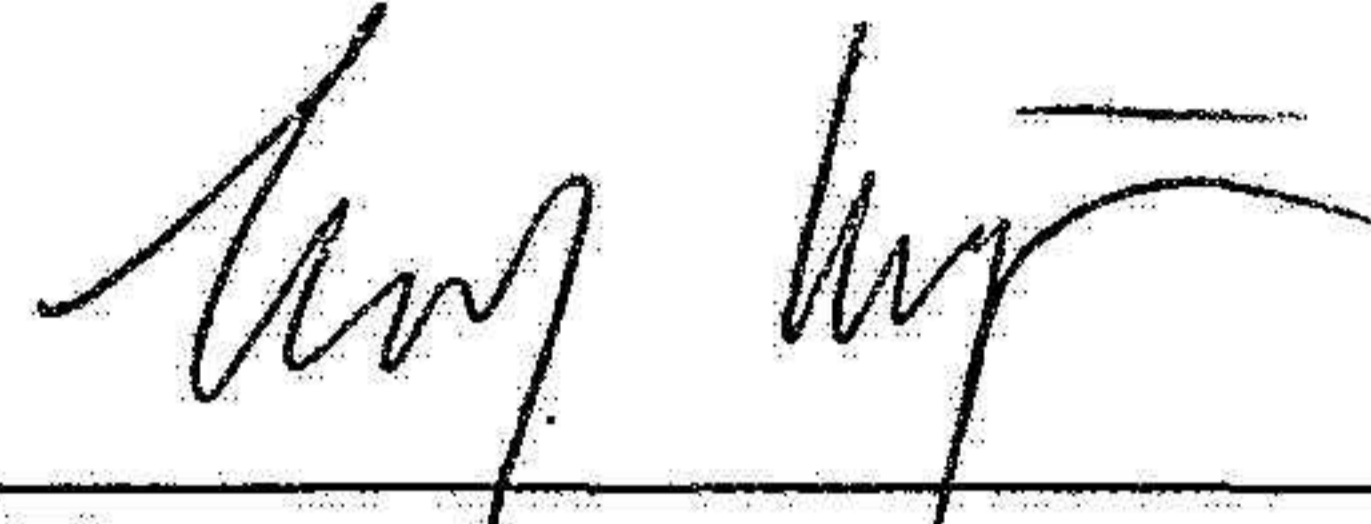
Not 20	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor		3 072	1 646
Förutbetalda hyror		13 613	10 095
Övrigt		3 882	4 141
Summa		20 568	15 882

Not 21	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
FASTIGO		209	202

Bålsta 2024-03-25



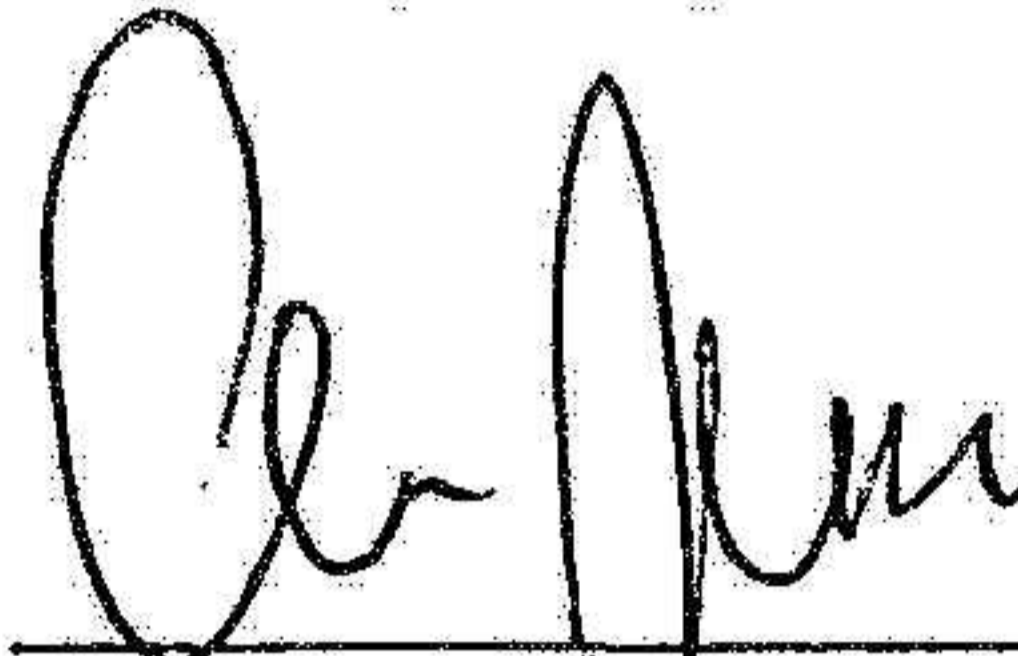
Stefan Bodin  
Styrelseordförande



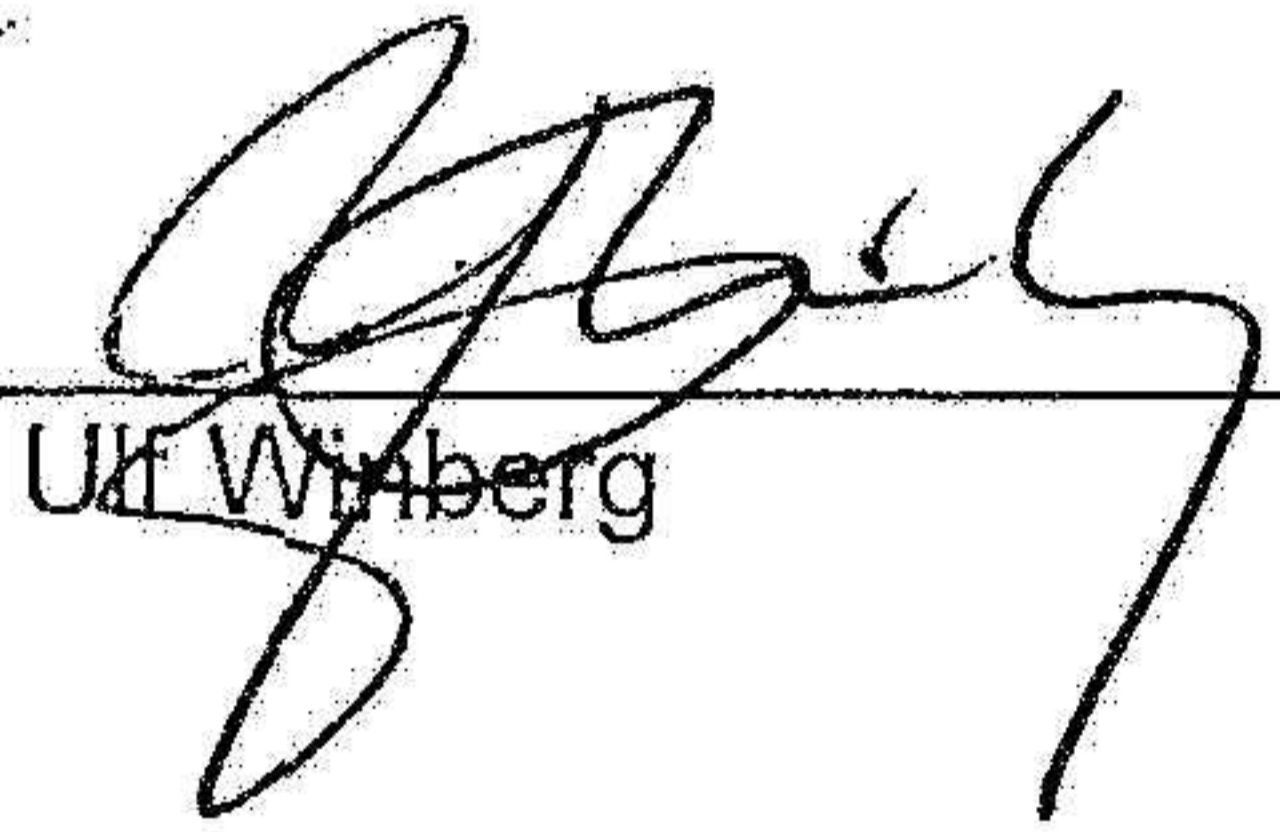
Tommy Lövgren




Fredrik Anderstedt



Owe Fröjd

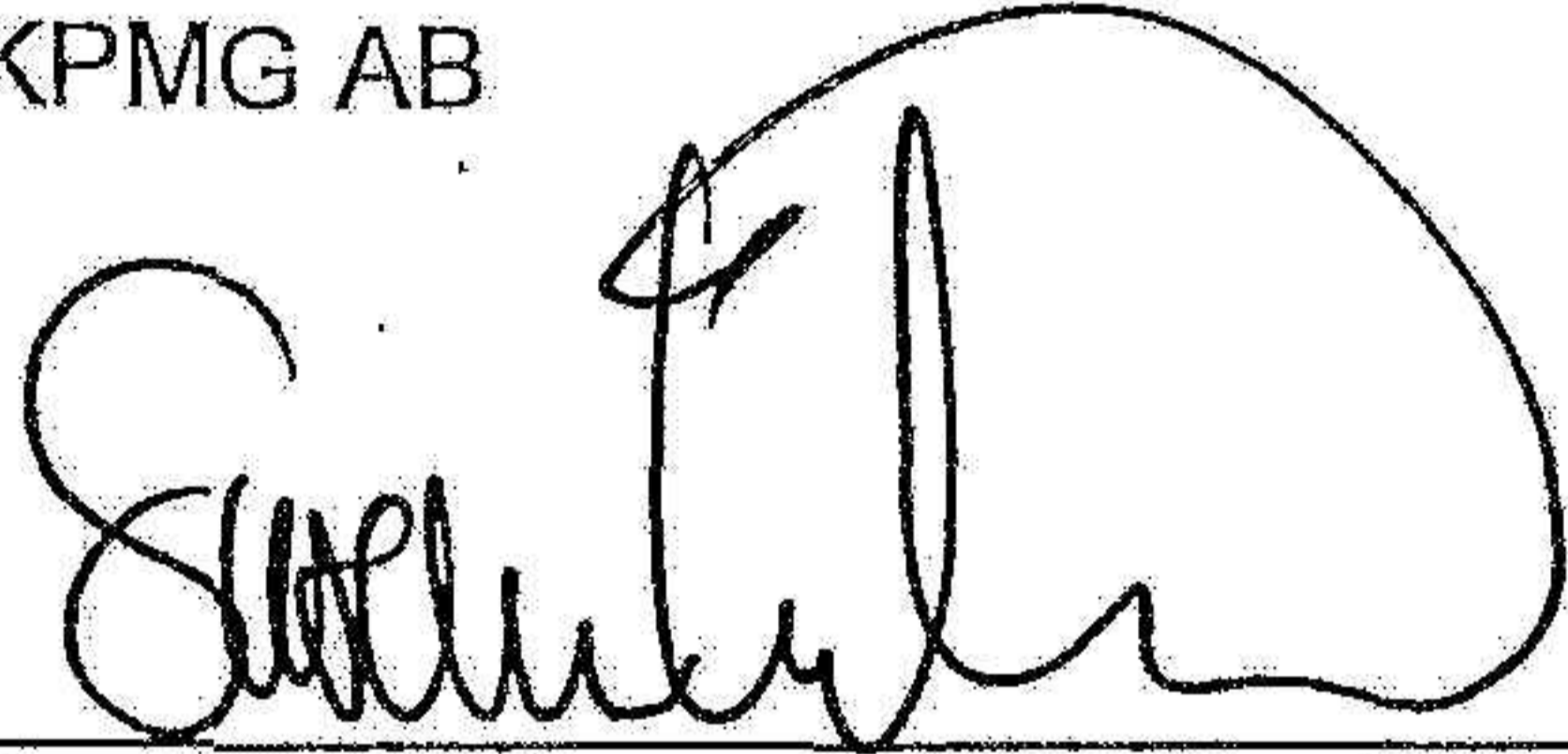


Ulf Winberg



Mats Norrbrand  
VD

Vår revisionsberättelse har avgivits 2024-~~04-10~~ 04-10  
KPMG AB



Susann Eriksson  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

2024051507358

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Håbohus Aktiebolag, org. nr 556463-1694

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Håbohus Aktiebolag för år 2023.

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

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av

bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

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

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Håbohus Aktiebolag 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 moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

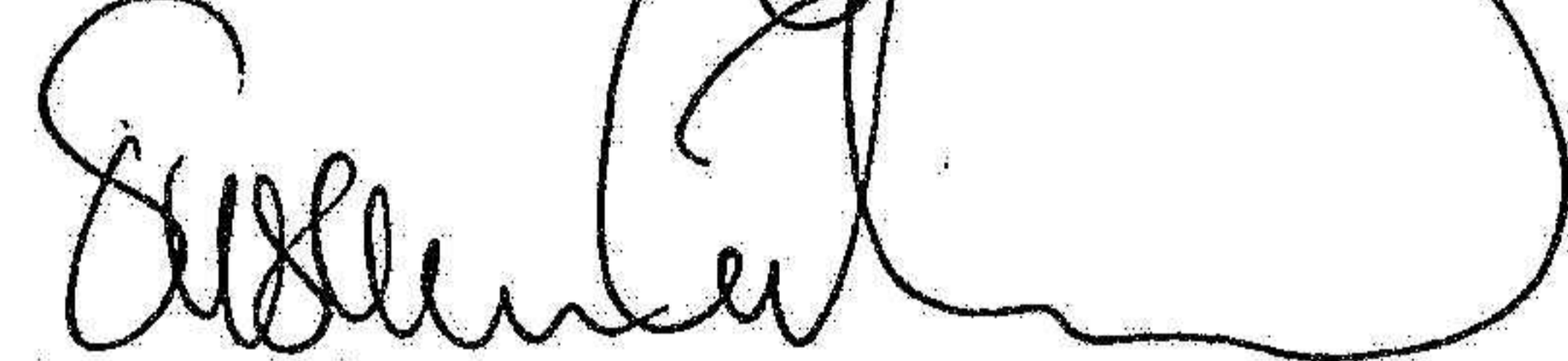
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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

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 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.

Västerås den 10 april 2024

KPMG AB



Susann Eriksson

Auktoriserad revisor