

Årsredovisning
för
Aktiebolaget Sandhultsbostäder
556236-8133


Räkenskapsåret
2024


Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Aktiebolaget Sandhultsbostäder intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-03-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås 2025-06-10


Tobias Odsvik



Årsredovisning
för
Aktiebolaget Sandhultsbostäder

556236-8133

Räkenskapsåret

2024

FK LL
d SS
TO PA MF

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolaget Sandhultsbostäder avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 (s) | ordförande |
| Rose-Marie Andersson (s) | ledamot |
| Eva Eriksson (sd) | ledamot |
| Sofia Sandänger (m) | vice ordförande |
| Jonas Larsson (c) | ledamot |

| | |
|----------------------|-----------|
| Magnus Sjödahl (kd) | ersättare |
| Lena Hunt Viberg (s) | ersättare |
| Jan Hyllstam (l) | ersättare |

| | |
|---------------|------------------------|
| Tobias Odsvik | verkställande direktör |
|---------------|------------------------|

Revisorer

| | | |
|-----------|---|----------------------------|
| Ordinarie | Mats Tolfsson, lekmannarevisor | utsedd av Borås Stad |
| | Helena Patriksson, auktoriserad revisor | utsedd av Ernst & Young AB |
| Suppleant | Lena Brännmar, lekmannarevisorersättare | utsedd av Borås stad |

Bolagsstämma

Ordinarie årsstämma 2025-03-26

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Tobias Odsvik i förening med ordförande eller vice ordförande (från 2024-09-28)

EE LG
JL SS
TO PP HP

Verksamhetens art och inriktning

Mål för bolagets verksamhet

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

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 Sandhultsområdet ska uppfattas som ett attraktivt område att bo och verka i.

Uppföljning av bolagets verksamhetsmål

Flera av de präglar bolagets dagliga förvaltning och förnyelse av lägenhetsbeståndet. Under senaste decenniet har flertalet lägenheter i främst Sandared och Sjömarken tillskapats. Lägenheter med en mindre klimatpåverkan och variation av lägenheter. Sandhultsbostäder är den största aktören på orten som bygger och förvaltar hyresfastigheter och kan på så sätt skapa bra boendemiljöer för kommuninvånarna.

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.

EF
JL LJ
TO SS
PH HP

Fastigheter

Bolaget, som ägs till 100 % av Borås Stad, har sin verksamhet i Sandared, Sjömarken och Sandhult. Under hela 2024 har bolaget skött den administrativa förvaltning själva. Bolaget har egen fastighetsskötsel, man köper tjänster så som lokalvård av bolaget Fix Clean och markskötsel samt snö- och halkbekämpning av AB Tranemo trädgårdstjänst

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Ekonomi

Resultatet för 2024 visar ett underskott på -1 277 tkr. Bolaget har under 2024 utfört reparationer och underhåll för 5 927 tkr, vilket är 2 927 tkr högre än budget.

Kommunfullmäktige har beslutat om en direktavkastning på 3,5% och en räntebetäkningsgrad på 2,5ggr samt en bokförd soliditet på 15%. Bolaget redovisar 2024 en direktavkastning på 3,1% , en ränteteckningsgrad på 0,87ggr och en soliditet på 15% samt en justerad soliditet på 29%

Bolagets ~~ekonomi fortsätter att stärkas och det~~ egna kapital uppgår nu till 42 115 tkr.

Den genomsnittliga räntan under året var 2,71%. Räntekostnaderna blev 6 355 tkr, vilket är drygt 1 272 tkr mer än föregående år.

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

Energi och miljö

Bolaget är fossilbränslefritt enligt Borås Stads Miljömål.

Samtliga fastigheter är energideklarerade.

Fastigheterna OVK besiktas enligt den plan och intervall som är framtagen för respektive fastighets tekniska standard.

Väsentliga händelser under året och efter dess slut

Under året har bolaget anställt ny personal till kontoret i form av en ny VD samt en redovisning- och en uthyrningsansvarig. Detta har medfört att fokus kan läggas på att få fler lägenheter uthyrda samt minsta ledtiden från uppsägning till uthyrning.

Antalet in- och utflyttningar har minskat drastiskt, ca. 50 % jämfört med fjolåret. Dock bidrar in- och utflyttningar till mycket underhållsarbete inne i lägenheter men gör även lägenheterna mer attraktiva att kunna hyra ut.

UC EE LG
TO SS
PM HP

Årets underhåll

Budgeten för löpande och planerat underhåll 2024 var på 3 000 tkr.

Under året har bolaget ihop med Borås Stad Lokalförvaltning installerat sprinklersystem på Kyrkvärdsgränd och Sanderökroken 1. Detta utifrån det lagkrav som ligger på denna typ av boenden. I samband med detta har även nya brandlarmanläggning installerats på äldreboendena då tidigare varit föråldrade.

Bolaget har tillsammans med LFF påbörjat en förstudie med projektering för installation av sprinkler med cistern på Ekekullens äldreboende som ska påbörjas 2025.

Under 2024 har även en del markarbeten utförts kring fastigheterna. Större trån, häckar och buskage har tagits bort för att tillgodose den yttre skötselplanen.

AB Sandhultsbostäder arbetar med en framarbetad och reviderad underhållsplan. Det finns ett pågående behov av underhåll och reinvesteringar i fastigheterna för att hålla en hög och godtagbar standard samtidigt som fastighetsbeståndet inte ska tappa i värde eller att akuta underhållsarbeten skjuts på framtiden.

Hyror

Hysesförhandlingarna för 2024 gav en höjning med en snitthyra från 1:e april på 4,1%. Trepartsöverenskommelsen görs med Hyresgästföreningen region BohusÄlvsborg-Skaraborg.

Nybyggnation och Ombyggnation

Gällande tilltänka ny- och ombyggnationer så har det inte funnits några inplanerade under 2024. Detta beror delvis på grund av det ekonomiska läget och på personalbyte

Förväntad framtida utveckling

Under 2025-2026 förväntas bolaget kunna fortsätta med sin underhåll- och reinvesteringsplan. Detta förutsätter dock att priserna och räntan stabiliseras samtidigt som hyresnivåerna följer med kostnadsutveckling. De ekonomiska utmaningarna för fastighetsägare kommer att kvarstå. Bolaget har ett fortsatt stort behov av underhåll för det kommande året och framåt, främst för upprustning av vårt bestånd med en del tvingande renoveringar och detta i ett läge när prisbilden på alla byggkostnader har ökat stort de sista åren i och med inflation och skenande byggprisindex

Risker och osäkerhetsfaktorer

Efterfrågan på lägenheter är stabil i Sandhultsområdet och upplevelsen är att marknaden inte är lika priskänslig gällande nyproduktion. Efterfrågan är fortfarande god på trygghetsboenden och centrala lägenheter i Sandared, främst från boende på centralort.

Räntan steg jämfört med tidigare år men förväntas att stabiliseras en aning kommande period, men det är en osäkerhetsfaktor att ta hänsyn till. Den beräknade snittränta för 2024 är ca 2,71 %. Räntan för kommande år bedöms ligga mellan 2,5-3,0 % för 2025, vilket kan komma att påverka bolagets fortsatta resultat och nyinvesteringar.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 32 445 | 29 688 | 29 045 | 27 389 |
| Resultat efter finansiella poster | -814 | 409 | 2 775 | 4 513 |
| Soliditet (%) | 15,0 | 15,2 | 14,7 | 13,8 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 500 000 | 300 000 | 41 183 370 | 409 125 | 43 392 495 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 409 125 | -409 125 | 0 |
| Årets resultat | | | | -1 277 135 | -1 277 135 |
| Belopp vid årets utgång | 1 500 000 | 300 000 | 41 592 495 | -1 277 135 | 42 115 360 |

2025061933220

EX
TO
RL
Lg
SS
HP

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 41 592 495 |
| årets förlust | -1 277 135 |
| | 40 315 360 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 40 315 360 |
| | 40 315 360 |

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

2025061933221

JL
LE
TO
Lg
SS
DR
HP

2025061933222

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 32 444 858 | 29 688 219 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 2 511 |
| Summa rörelseintäkter | | 32 444 858 | 29 690 730 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | 3 | -13 200 553 | -12 419 764 |
| Genomfört underhåll | | -5 927 383 | -4 273 000 |
| Personalkostnader | 4 | -2 247 087 | -1 964 240 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 5 | -5 549 436 | -5 549 436 |
| Summa rörelsekostnader | | -26 924 459 | -24 206 440 |
| Rörelseresultat | | 5 520 399 | 5 484 290 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 22 682 | 7 513 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 6 | -6 357 245 | -5 082 678 |
| Summa finansiella poster | | -6 334 563 | -5 075 165 |
| Resultat efter finansiella poster | | -814 164 | 409 125 |
| Resultat före skatt | | -814 164 | 409 125 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -462 971 | 0 |
| Årets resultat | | -1 277 135 | 409 125 |

JL
EE LG
TO SS
MP

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

277 562 641

283 112 077

Summa materiella anläggningstillgångar

277 562 641

283 112 077

Summa anläggningstillgångar

277 562 641

283 112 077

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 924 896

2 155 027

Övriga fordringar

8

790 429

689 564

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

514 109

384 630

Summa kortfristiga fordringar

3 229 434

3 229 221

Summa omsättningstillgångar

3 229 434

3 229 221

SUMMA TILLGÅNGAR

280 792 075

286 341 298

2025061933223

JL
EK L P
TO
PK SS
HP

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

41 592 495

41 183 370

Årets resultat

-1 277 135

409 125

Summa fritt eget kapital

40 315 360

41 592 495

Summa eget kapital

42 115 360

43 392 495

Långfristiga skulder

Skulder till Borås Stad

10

232 177 553

236 168 180

Summa långfristiga skulder

232 177 553

236 168 180

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 195 756

839 339

Skulder till Borås Stad

1 642 476

1 842 073

Skulder till koncernföretag

1 056 166

774 434

Övriga skulder

11

271 230

252 715

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

2 333 534

3 072 062

Summa kortfristiga skulder

6 499 162

6 780 623

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

280 792 075

286 341 298

UC
 EF
 TO
 LG
 SS
 HP

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.

| | |
|---|-------|
| Byggnader | 60 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 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

JL
EK
TO
LQ
SS
HP

Not 2 Nettoomsättning

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Hysesintäkter, bostäder | 20 626 330 | 19 807 165 |
| Hysesintäkter, lokaler | 8 668 110 | 8 270 589 |
| Hysesintäkter, övriga objekt | 35 724 | 38 599 |
| Hyror garage och p-platser | 260 550 | 256 200 |
| Övriga intäkter | 3 541 137 | 2 093 310 |
| Hysesbortfall | -686 993 | -777 644 |
| | 32 444 858 | 29 688 219 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsskötsel | 2 222 251 | 1 951 975 |
| Reparationer | 135 337 | 142 528 |
| El | 2 825 012 | 2 191 166 |
| Uppvärmning | 1 931 996 | 1 820 502 |
| Vatten | 1 233 470 | 978 664 |
| Sophämtning | 735 988 | 758 386 |
| Fastighetsförsäkring | 168 829 | 136 076 |
| Kabel-TV | 163 898 | 180 945 |
| Fastighetsskatt | 317 075 | 354 130 |
| Hysesförluster | 5 768 | 10 299 |
| Revision | 111 033 | 101 858 |
| Förvaltningskostnader | 3 349 896 | 3 793 235 |
| | 13 200 553 | 12 419 764 |

Not 4 Medelantalet anställda

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 4 | 3 |

Not 5 Avskrivningar

| | 2024 | 2023 |
|-----------|------------------|------------------|
| Byggnader | 5 549 436 | 5 549 436 |
| | 5 549 436 | 5 549 436 |

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 6 355 340 | 5 082 678 |
| Dröjsmålsränta leverantör | 1 905 | 0 |
| | 6 357 245 | 5 082 678 |

EE JK
TO SS AP

2025061933227

Not 7 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Byggnader | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 332 966 513 | 332 966 513 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 332 966 513 | 332 966 513 |
| Ingående avskrivning | -65 671 428 | -60 121 992 |
| Årets avskrivning | -5 549 436 | -5 549 436 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -71 220 864 | -65 671 428 |
| Ingående nedskrivning | -2 991 510 | -2 991 510 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -2 991 510 | -2 991 510 |
| Utgående planenligt restvärde byggnader | 258 754 139 | 264 303 575 |
| Mark | | |
| Ingående och utgående anskaffningsvärden | 18 808 501 | 18 808 501 |
| Utgående anskaffningsvärden | 18 808 501 | 18 808 501 |
| Totalt bokfört värde byggnader och mark | 277 562 640 | 283 112 076 |
| Marknadsvärde-fastigheter (utförd 2023-06-15 av Mäklarhuset) | 355 746 000 | 355 746 000 |
| Taxeringsvärde | | |
| Fastighetens taxeringsvärde för året uppgår till: | 217 943 000 kr | |

| Hustyp | Byggnader | Mark | Totalt | Totalt föreg. år |
|--------------------|-------------|------------|-------------|------------------|
| Bostäder / Småhus | 6 732 000 | 1 950 000 | 8 682 000 | 6 318 000 |
| Bostäder/ Hyreshus | 168 888 000 | 32 825 000 | 201 713 000 | 201 713 000 |
| Lokaler | 5 986 000 | 1 562 000 | 7 548 000 | 7 548 000 |

Not 8 Övriga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------|----------------|----------------|
| Skattekonto | 400 209 | 64 755 |
| Skattefordran | 390 220 | 624 809 |
| | 790 429 | 689 564 |

U
EE
TO
IP
SS
HP

2025061933228

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|----------------|----------------|
| Underhåll | 50 713 | 0 |
| Fastighetsförsäkring | 153 746 | 161 210 |
| Kabel-TV | 18 554 | 16 886 |
| Bevakning, larm | 67 443 | 59 475 |
| Övrigt | 223 653 | 147 059 |
| | 514 109 | 384 630 |

Not 10 Skulder till Borås Stad

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetslån | | |
| Koncernkonto, rörlig ränta | | |
| Ffd dag | | |
| Räntesats | 2,71% | |
| Limit | 305 000 000 | |
| | 232 177 553 | 236 168 180 |
| Summa långfristiga skulder | 232 177 553 | 236 168 180 |

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Momsskuld | 178 509 | 183 884 |
| Personalrelaterade skulder | 92 721 | 68 831 |
| | 271 230 | 252 715 |

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Semesterlöneskuld | 67 779 | 49 295 |
| Arbetsgivaravgift på semesterlöneskuld | 31 056 | 21 951 |
| Förbrukningsavgifter | 0 | 98 912 |
| Skötselavtal | 95 246 | 0 |
| Övriga upplupna kostnader | 202 097 | 425 388 |
| Förskottsbetalda avgifter och hyror | 1 836 818 | 1 724 021 |
| Elavgifter | 100 538 | 752 496 |
| | 2 333 534 | 3 072 063 |

OK EE
TO SS LG
PP MP

2025061933229

Not 13 Eventualförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Eventualförpliktelser | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Not 14 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------|------------|------------|
| Företagsinteckning | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

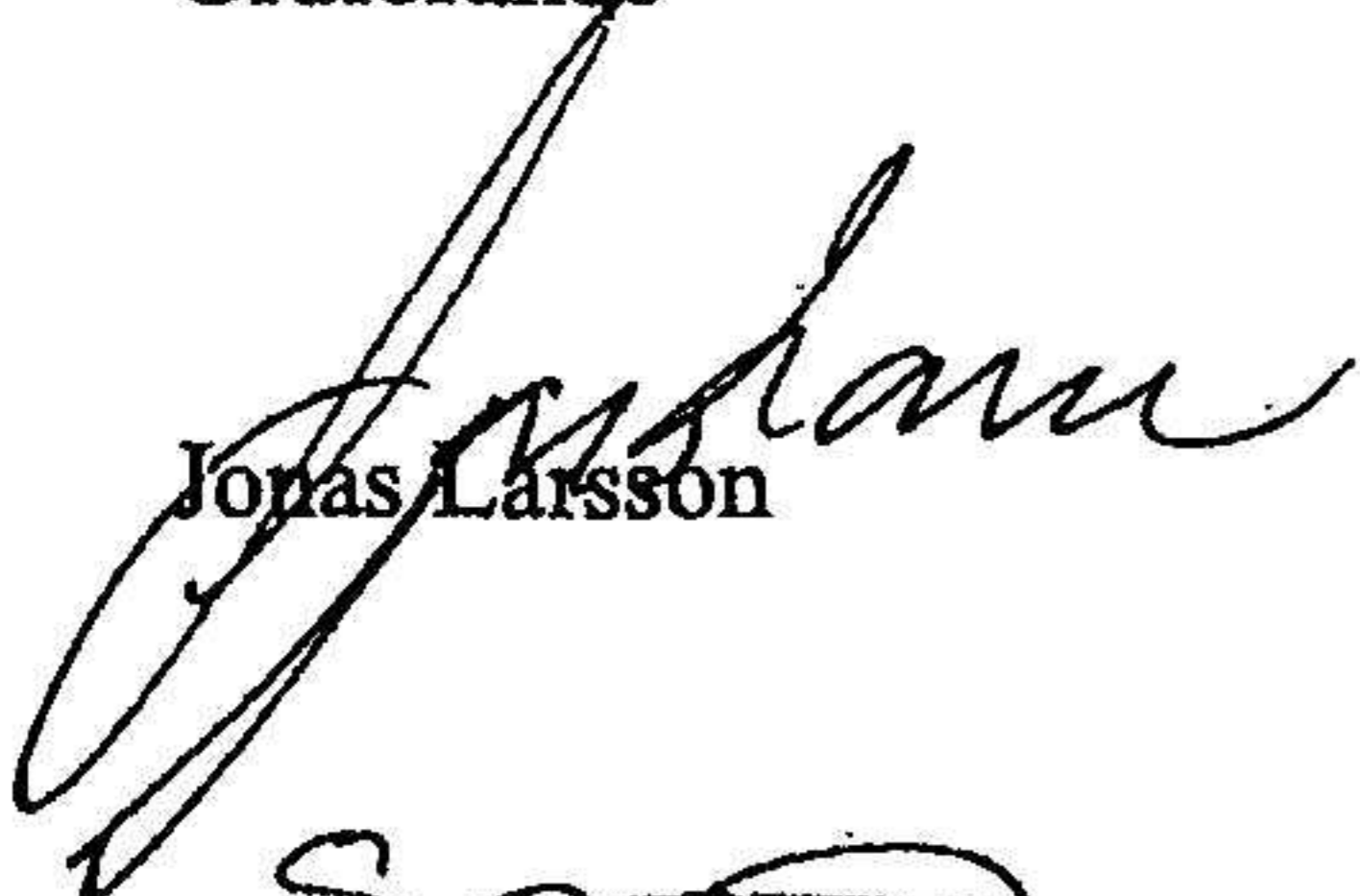
Borås 2025-03-03



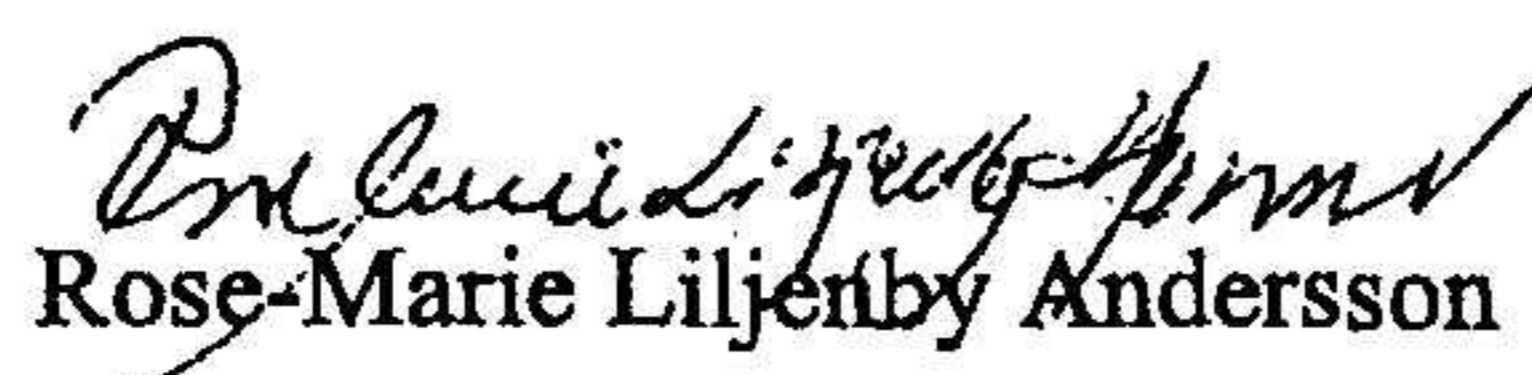
Leif Gran
Ordförande



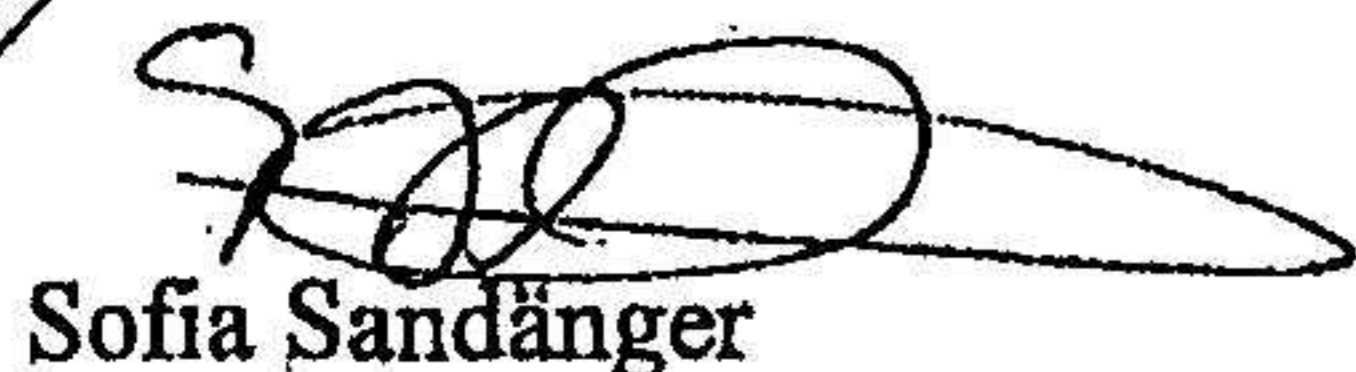
Eva Eriksson



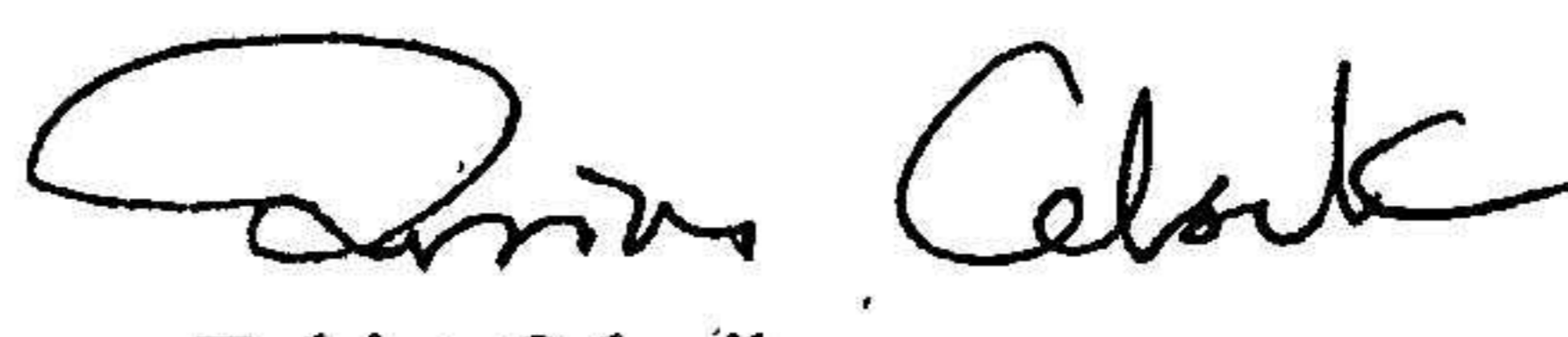
Jonas Larsson



Rose-Marie Liljenby Andersson



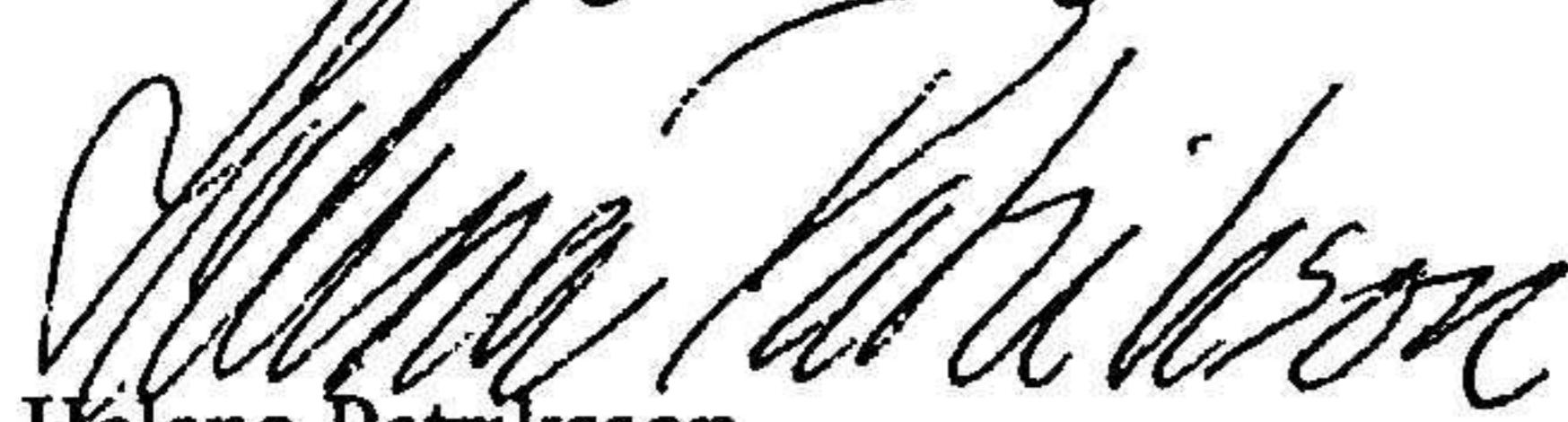
Sofia Sandänger



Tobias Odsvik
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 10 mars 2025

Ernst & Young Aktiebolag



Helena Patriksson
Auktoriserad revisor

Fem års utveckling

| Ekonomisk översikt | | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Omslutning | Mkr | 280,8 | 286,3 | 291,5 | 294,7 | 300,7 |
| Omsättning | Mkr | 32,4 | 29,7 | 29 | 27,4 | 27,1 |
| Resultat före boksluts- disposition och skatt | Mkr | -0,8 | 0,4 | 2,8 | 4,5 | 4 |
| Resultat efter boksluts- dispositioner och skatt | Mkr | -1,3 | 0,4 | 2,4 | 3,8 | 3,3 |
| Soliditet 1) | % | 15 | 15,2 | 14,7 | 13,8 | 12,2 |
| Kassalikviditet 2) | % | 49,7 | 47,6 | 44,1 | 8,3 | 1,5 |
| Lönsamhet | | | | | | |
| Räntabilitet på totalt kapital 3) | % | 2 | 1,9 | 2 | 2,4 | 2,2 |
| Räntabilitet på eget kapital 4) | % | -1,9 | 0,9 | 6,5 | 11,2 | 10,8 |
| Resultatmarginal 5) | % | 17,1 | 18,5 | 20,1 | 25,6 | 24,7 |
| Effektivitet | | | | | | |
| Kapitalets omsättningshastighet 6) | | 11,6 | 10,4 | 10 | 9,3 | 9 |
| Löner och anställda | | | | | | |
| Administration och arbetsledning | kkkr | 1024 | 810 | 716 | 576 | 302 |
| Fastighetsarbetare | kkkr | 396 | 379 | 281 | 0 | 0 |
| Administration och arbetsledning | antal | 5 | 2 | 2 | 2 | 1 |
| Fastighetsarbetare | antal | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 |
| Totalt antal anställda | antal | 4 | 3 | 3 | 2 | 1 |
| Uthyrningsobjekt | | | | | | |
| Bostadslägenheter vid årets slut | Antal | 297 | 297 | 297 | 297 | 297 |
| Antal m ² lägenhetsyta | Antal | 20056 | 20056 | 20056 | 20056 | 20056 |
| Lokaler vid årets slut | Antal | 18 | 18 | 18 | 18 | 18 |
| Antal m ² lokalyta | Antal | 3443 | 3743 | 3743 | 3743 | 3743 |
| Garageplatser vid årets slut | Antal | 2 | 3 | 2 | 2 | 2 |
| Parkeringsplatser vid årets slut | Antal | 160 | 160 | 139 | 138 | 138 |
| Outhyrda lägenheter | | | | | | |
| Outhyrda lägenheter vid årets slut | Antal | 0 | 9 | 6 | 7 | 2 |
| Outhyrda lägenheter i % av beståndet | % | 0 | 2,9 | 2,8 | 2,4 | 0,7 |
| Hysesbortfall lägenheter | kkkr | 373 | 777 | 257 | 444 | 340 |
| Hysesbortfall lokaler | kkkr | 258 | 66 | 6 | 256 | 29 |

1) Soliditet = Eget kapital + Reserver / Balansomslutningen

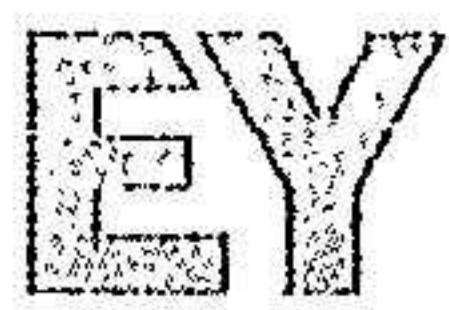
2) Kassalikviditet = Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten / Kortfristiga skulder

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



Building a better
working world

2025061933231

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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 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

2025061933232

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 av Aktiebolaget Sandhultsbostäder för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Sandhultsbostäder 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder 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.

Jönköping den 10 mars 2025

Ernst & Young AB

Helena Patrikson
Auktoriserad revisor