

Årsredovisning

för

Fastighets AB Hushagen

556143-7293

Räkenskapsåret


2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastighets AB Hushagen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borlänge 2025-05-22


Henrik Navjord

Årsredovisning
för
Fastighets AB Hushagen

556143-7293

Räkenskapsåret

2024

Jag intygar att kopian
stämmer med originalet:

Åke Axelsson Jönvall

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Hushagen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Fastighets AB Hushagen, organisationsnummer 556143-7293, med säte i Borlänge Kommun har till föremål för sin verksamhet att inom Borlänge kommun förvärva, avyttra, äga, bebygga samt förvalta fast egendom.

Ändamålet med bolagets verksamhet är att främja näringsverksamheten i Borlänge kommun.

Fastighets AB Hushagen ägs av Borlänge Kommuns Förvaltnings AB, 559027-4378, med säte i Borlänge kommun, som upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Borlänge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget fortsatt investera i underhåll samt förädlat befintliga fastigheter. Ett antal underhållsåtgärder har rullat på under hela eller delar av året. Under föregående år avslutades ett större ombyggnads och utvecklingsprojekt på fastigheten Tolvmannen 1. Förädlingen av fastigheten har under året följts upp med insatser i ny fasad samt en del åtgärder i den yttre miljön. På fastigheten Kupolen 2 har en större hyresgäst Anpassning som innebär en utökning för en befintlig hyresgäst påbörjats. Ett nytt gemensamt hyresavtal för befintliga och tillkommande ytor har tecknats och sträcker sig över 10 år. Flera moderniserings- och anpassningsprojekt har genomförts på Dalarna Science Park där efterfrågan på lokaler är fortsatt stark.

Under året har mark i området vid Fågelmyra förvärvats och via slutförd lantmäteriförrättning är numera Hushagen ägare till den nybildade fastigheten Hjullastaren 1. Fastigheten i sin helhet är upplåten till företaget Gasum och de har påbörjat etablerandet av en biogasanläggning på platsen.

Vidare har bolaget under året förvärvat ett större markområde vid fd. Kvarnsvedens Pappersbruk. Området är ca 66 ha stort och består mestadels av industrimark men även en del byggnader finns på platsen. I samband med förvärvsaffären har ca en tredjedel av ytan sålts vidare till ett datacenter-företag som planerar att etablera datacenter på platsen.

Ett flertal fastighetsaffärer med Borlänge Kommun har slutförts. Den 1 januari 2024 förvärvade bolaget fastigheterna, Borlänge 43:16, Hagalund 1:7, Räddningen 1, Tor 1, Tor 2, Tor 6, Tor 8, Tor 13, Tor 14, Tor 15, Tor 18, Tor 19 av Borlänge Kommun för 86,5 mnkr. I samma fastighetsaffär såldes fastigheterna Erikslund 1 samt Kråktorps 1:20 till Borlänge Kommun för 126 mnkr. Under 2024 har även fastigheten Intagan 2 sålts till Borlänge Kommun för 161 mnkr.

Ett arbete för att möta de kommande kraven i CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) har påbörjats. Identifiering av företagets värdekedja samt dubbel väsentlighetsanalys för att identifiera Hushagens påverkan på människor och miljö samt hållbarhetsfrågornas påverkan på Hushagen ur ett ekonomiskt perspektiv är andra aspekter som belysts. De första Scope-beräkningarna är framtagna för att identifiera företagets största klimatpåverkande poster. Arbetet kommer fortsätta under 2025 och det blir också det första året som ska rapporteras enligt de nya riktlinjerna. Rapporteringen planeras genomföras gemensamt med övriga delar inom Borlänge kommunkoncern.

Jörgen Isaksson avslutade sin tjänst som VD 2024-04-30. Per Karlsson gick då in som tillförordnad VD fram till och med 2024-11-06 då Henrik Navjord tillträdde sin tjänst som VD.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Styrelsens bedömning är att bolaget även fortsättningsvis kommer att spela en betydande roll för näringsverksamheten i Borlänge genom att vara samarbetspartner för företag i etableringsfrågor. Bolaget kommer de närmsta åren att genomföra beslutade åtaganden gentemot myndigheter och företag i form av anpassningar av befintliga lokaler och nyproduktioner. Bolaget behöver även ha en beredskap för framtida prioriterade investeringar trots att investeringsutrymmet kommer att vara begränsat. Bolaget kommer även fortsättningsvis att överväga försäljningar av fastigheter. Bolaget kommer även att ha betoning på hållbarhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	132 045	133 788	122 303	120 250
Resultat efter finansiella poster	44 387	18 419	20 199	26 159
Balansomslutning	1 284 959	1 088 620	1 016 062	947 428
Soliditet (%)	21,3	20,7	22,0	23,0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	198 027 221
årets resultat	26 600 166
	224 627 387
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	27 500 000
i ny räkning överföres	197 127 387
	224 627 387

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	132 045	133 788
Övriga rörelseintäkter	3	251 298	15 298
		383 343	149 086
Rörelsens kostnader			
Fastighets- och administrativa kostnader	4, 5	-242 357	-58 438
Personalkostnader	6	-9 958	-9 081
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-59 854	-49 413
Övriga rörelsekostnader		-398	0
		-312 567	-116 932
Rörelseresultat		70 776	32 154
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-13 291	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	17 409	8 710
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-30 507	-22 445
		-26 389	-13 735
Resultat efter finansiella poster		44 387	18 419
Bokslutsdispositioner	9	-11 068	-5 912
Resultat före skatt		33 319	12 507
Skatt på årets resultat	10	-6 719	-5 780
Årets resultat		26 600	6 727

ank=20250609:2025061006860



Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	11	857 007	956 701
Inventarier, verktyg och installationer	12	11 945	9 314
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	16 621	111 032
		885 573	1 077 047

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	15	50 000	0
Långfristig fordran Borlänge Kommun	16	339	339
		50 339	339
Summa anläggningstillgångar		935 912	1 077 386

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 822	820
Fordringar hos Borlänge Kommun		318 556	0
Aktuella skattefordringar		0	721
Övriga fordringar		27 955	3 330
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	526	518
		348 859	5 389

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		349 047	11 234
------------------------------------	--	----------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR

1 284 959 1 088 620

ank=20250609:2025061006861



Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	18, 19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000	1 000
Uppskrivningsfond	20	29 328	14 122
Reservfond		200	200
		30 528	15 322
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		198 027	193 502
Årets resultat		26 600	6 727
		224 627	200 229
Summa eget kapital		255 155	215 551
Obeskattade reserver	21	23 069	12 001
Avsättningar			
Avsatt för pensioner och likande förpliktelser enligt tryggandelagen	22	174	174
Uppskjuten skatteskuld	14	18 459	18 792
Summa avsättningar		18 633	18 966
Långfristiga skulder	23, 24		
Skulder till kreditinstitut		0	532 000
Summa långfristiga skulder		0	532 000
Kortfristiga skulder	24		
Skulder till kreditinstitut		932 000	218 000
Leverantörsskulder		12 337	14 889
Skulder till koncernföretag		8 199	15 648
Skulder Borlänge Kommun		5 516	40 636
Skatteskulder		8 948	0
Övriga kortfristiga skulder		315	318
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	20 787	20 611
Summa kortfristiga skulder		988 102	310 102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 284 959	1 088 620

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2024-01-01	1 000	14 323	193 501	6 727	215 551
Utdelning			-2 000		-2 000
Omföring av föregående års resultat			6 727	-6 727	0
Förändring uppskrivningsfond		15 205	-201		15 004
Årets resultat				26 600	26 600
Utgående eget kapital 2024-12-31	1 000	29 528	198 027	26 600	255 155

akt=20250609:2025061006853



Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	26	44 387	18 419
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	27	159 874	46 841
Betald skatt		-1 614	-108
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		202 647	65 152
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-464	19 224
Förändring av kortfristiga skulder		-7 678	-6 760
Kassaflöde från den löpande verksamheten		194 505	77 616
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-227 513	-197 359
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		291 246	3 000
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-488 291	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		400 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-24 558	-194 359
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		154 230	77 770
Utbetald utdelning		-2 000	-2 000
Lämnade koncernbidrag		-9 500	-14 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		142 730	61 770
Årets kassaflöde		312 677	-54 973
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		5 845	60 818
Likvida medel vid årets slut	28	318 522	5 845

ank=20250609,2025061006864



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Leasegivare

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras 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 om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

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. Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjande period varierar.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stommar	80-100 år
Fasader inkl fönster/portar	35-75 år
Yttertak	25-60 år
Ytskikt	15-30 år
Installationer	25-30 år
Övrigt	15-40 år
Inventarier, verktyg och installationer	3,33-10 år

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår. Inga låneutgifter aktiveras.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag vars aktier bolaget investerat i.

Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan som diskonteringsränta. Om nedskrivning av aktier sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

Inkomstskatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser som väntas regleras efter

mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad. Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter slutad anställning

I de fall pensionsförpliktelse är uteslutande beroende av värdet på en ägd tillgång redovisas pensionsförpliktelsen som en avsättning motsvarande tillgångens redovisade värde.

Klassificering

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda. Koncernen klassificerar sina planer som avgiftsbestämda. Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsbolag, och företaget har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

- a) avsluta en anställds eller en grupp anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningen upphörande, eller
- b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång. Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Leasing, leasegivaren

Avser lokaler, parkeringsplatser och uppställningsplatser.

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	20 025	42 030
Senare än ett år men inom fem år	67 439	90 689
Senare än fem år	29 415	28 970
	116 880	161 690

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Fakturerade kostnader Intagan 2 hänförliga till försäljning	157 052	0
Övriga fakturerade kostnader	12 720	8 776
Vinst avyttring byggnader och mark	80 769	2 490
Övriga rörelseintäkter	756	4 033
	251 298	15 298

Not 4 Leasing, leasetagaren

Årets leasingkostnader avseende operationella leasingavtal, uppgår till 1 485 tkr (2 295 tkr).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	140	92
Senare än ett år men inom fem år	130	53
	270	145

Not 5 Ersättning till revisorer

	2024	2023
KPMG		
Revisionsuppdraget	106	117
Övriga tjänster	60	140
	166	257
Av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer		
Revisionsuppdraget	0	25
	0	25

Not 6 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	4	3
Män	6	6
	10	9
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Styrelse och verkställande direktör	767	1 146
Övriga anställda	5 233	4 037
	6 000	5 183
Sociala kostnader		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	2 234	2 148
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktören	381	248
Pensionskostnader för övriga anställda	1 377	1 321
	3 992	3 717
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	9 992	8 900
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	20 %	20 %
Andel män i styrelsen	80 %	80 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Avtal om avgångsvederlag

Med verkställande direktören har avtal träffats om avgångsvederlag uppgående till 6 månadslöner. Avtalet avser uppsägning från både företagets och den verkställande direktörens sida.

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	2 930	457
Ränteintäkter, övriga	14 478	8 253
	17 409	8 710

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	28 753	21 790
Övriga räntekostnader	1 446	2
Räntekostnader till koncernföretag	308	653
	30 507	22 445

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	-11 000	0
Återföring från periodiseringsfond	567	4 255
Lämnade koncernbidrag	0	-9 500
Förändring av överavskrivningar	-635	-667
	-11 068	-5 912

Not 10 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-10 565	-873
Uppskjuten skatt	4 564	-4 910
Justering skatt tidigare år	-718	3
Totalt redovisad skatt	-6 719	-5 780

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		33 319		12 507
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-6 864	20,60	-2 576
Ej avdragsgilla kostnader		-3 921		-2 064
Ej skattepliktiga intäkter		6		17
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat		-718		3
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-41		-42
Förändring av temporära skillnader		415		-4 910
Övriga skattemässiga avdrag		255		3 793
Justering uppskjuten skatt		4 149		0
Redovisad effektiv skatt	20,17	-6 719	46,21	-5 780

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 678 010	1 482 503
Inköp	104 241	0
Försäljningar/utrangeringar	-470 379	-544
Omklassificeringar	46 030	196 051
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 357 903	1 678 010
Ingående avskrivningar	-669 096	-629 863
Försäljningar/utrangeringar	259 715	34
Omklassificering	0	-1 195
Årets avskrivningar	-39 452	-38 072
Utgående ackumulerade avskrivningar	-448 833	-669 096
Ingående uppskrivningar	17 786	18 178
Försäljningar/utrangeringar	-14 401	0
Årets uppskrivningar	33 636	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-85	-391
Utgående ackumulerade uppskrivningar	36 937	17 786
Ingående nedskrivningar	-70 000	-59 400
Återförda nedskrivningar	4 800	9 300
Årets nedskrivningar	-23 800	-19 300
Omklassificering	0	-600
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-89 000	-70 000
Utgående redovisat värde	857 007	956 700
Beräknat marknadsvärde förvaltningsfastigheter	1 057 200	1 150 900
Bokfört värde förvaltningsfastigheter	782 457	875 348
Bokfört värde mark förvaltningsfastigheter	74 549	81 353
	857 007	956 701

Fastigheterna innehas för långsiktig uthyrning och klassificeras därför som förvaltningsfastigheter. För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastigheternas verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde.

Koncernens fastigheter värderades inför bokslutet 2024 av en oberoende värderingsman för delar av betåndet. Värderingen beaktade dels nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden, dels nyligen genomförda transaktioner mellan oberoende parter på en marknad med väsentligen samma förutsättningar. Vid beräkningen av fastigheternas nuvärde användes en kalkylperiod på tio år och en diskonteringsränta före skatt på 8-15%. Hyresutvecklingen har antagits vara full följsamhet till KPI. Till grund för värdebedömningen har bedömts en långsiktig hyresvakans på 5-10%. Inför årets bokslut har företagsledningen gjort en bedömning av det verkliga värdet.

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 725	61 497
Inköp	3 348	0
Försäljningar/utrangeringar	-1 585	0
Omklassificeringar	998	1 228
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 485	62 725
Ingående avskrivningar	-53 410	-52 460
Försäljningar/utrangeringar	1 187	0
Årets avskrivningar	-1 317	-950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 540	-53 410
Utgående redovisat värde	11 945	9 314

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 032	107 006
Årets nedlagda kostnader	119 924	197 359
Omklassificeringar till mark o byggnad	-46 030	-192 105
Omklassificeringar till maskiner och inventarier	-998	-1 227
Omklassificering till resultaträkning	-167 307	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 621	111 032
Utgående redovisat värde	16 621	111 032

Not 14 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2024-12-31**

Temporära skillnader	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
Avdragsgilla temporära skillnader	-6 783	-1 397
Skattepliktiga temporära skillnader	-69 258	-14 267
	-76 041	-15 664

2023-12-31

Temporära skillnader	Temporär Skillnad	Uppskjuten skatteskuld
Andra outnyttjade skatteavdrag	-6 392	-17 475
Skattepliktiga temporära skillnader	-84 831	-1 317
	-91 223	-18 792

Årets bokförda värde fastigheter: 857 007 (956 701)
Årets skattemässiga värde fastigheter: 767 400 (865 087)

Not 15 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets anskaffning	50 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	0
Utgående redovisat värde	50 000	0

Not 16 Långfristig fodran Borlänge Kommun

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	339	339
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	339	339
Utgående redovisat värde	339	339

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	376	518
Förutbetalda leasingkostnader	115	0
Förutbetalda hyreskostnader	35	0
526	518	

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	1 000
	1 000	

Not 19 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserat resultat	198 027
årets resultat	26 600
	224 627

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	27 500
i ny räkning överföres	197 127
	224 627

Not 20 Uppskrivningsfond

2024-12-31

2023-12-31

Belopp vid årets ingång	14 122	14 433
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	26 640	0
Belopp som tagits i anspråk under året	-11 434	-311
Belopp vid årets utgång	29 328	14 122

Värde som tillgången skulle ha redovisats till om uppskrivning ej hade skett 3 212 tkr (9 773 tkr)

Uppskrivningar av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde, och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklarationen.

Not 21 Obeskattade reserver

2024-12-31

2023-12-31

Akkumulerade överavskrivningar	6 399	5 764
Periodiseringsfond 2018	0	567
Periodiseringsfond 2019	3 770	3 770
Periodiseringsfond 2020	1 900	1 900
Periodiseringsfond 2024	11 000	0
	23 069	12 001

Not 22 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

2024-12-31

2023-12-31

Avsättning för pensioner enligt tryggandelagen	174	174
	174	174

Not 23 Långfristiga skulder

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	0	85 000
	0	85 000

Not 24 Skulder som avser flera poster

I och med övergången till en koncerngemensam internbank, i början av 2025, kommer lånen från Kommuninvest överlåtas till internbanken.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	532 000
	0	532 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	932 000	218 000
	932 000	218 000

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	3 071	1 390
Upplupna semesterlöner	310	263
Upplupna sociala avgifter	97	83
Förutbetald hyra	16 228	17 015
Övriga poster	1 080	1 859
	20 786	20 610

Not 26 Räntor och utdelningar

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	-17 409	-8 710
Erlagd ränta	30 507	22 445
	13 098	13 734

Not 27 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar	59 854	49 413
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-67 080	-2 490
Omklassificering pågående investering till RR	167 307	0
Övrigt	-207	-82
	159 874	46 841

Not 28 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	188	5 845
Tillgodohavanden på koncernkonto	318 334	0
	318 522	5 845

Not 29 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till Borlänge kommuns Förvaltnings AB med org.nr 559027-4378, som upprättar koncernredovisning. Moderbolaget har sitt säte i Borlänge kommun.

Not 30 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen samt även Borlänge Kommun	12,10 %	41,27 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen samt Borlänge Kommun	44,58 %	21,18 %

Not 31 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	24 606	24 606
	24 606	24 606

Not 32 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I början av 2025 bildas en gemensam internbank inom Borlänge Kommunkoncernen. Fastighets AB Hushagens lån hos Kommuninvest överläts till internbanken vid införandet och redovisas därmed som kortfristiga skulder till kreditinstitut i årets balansräkning.

Borlänge, den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Juha Nieminen Jusola
Ordförande

Anita Nordström

John Thornander

Perove Hanzon

Tomas Sjöblom

Henrik Navjord
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557542001494

Dokument

Slutlig 556143-7293 Hushagen ÅR
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2025-03-19 15:33:24 CET (+0100) av Ida
Engström Freitas (IEF)
Färdigställt 2025-05-05 13:23:33 CEST (+0200)

Initierare

Ida Engström Freitas (IEF)
AB Stora Tunabyggen
ida.engstrom-freitas@tunabyggen.se
+46706652396

Signerare

Juha Nieminen Jusola (JNJ)
Personnummer 19701107-2993
juha.jusola@borlange.se

Perove Hanzon (PH)
Personnummer 19640313-7190
perove.hanzon@borlange.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JUHA NIEMINEN JUSOLA"
Signerade 2025-03-20 14:19:07 CET (+0100)

Anita Nordström (AN)
Personnummer 19580525-7143
anita.nordstrom@bahnhof.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANITA NORDSTRÖM"
Signerade 2025-03-20 14:59:40 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PEROVE HANZON"
Signerade 2025-03-20 15:01:16 CET (+0100)

Tomas Sjöblom (TS)
Personnummer 710504-7158
tomas@hessebacken.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOMAS SJÖBLOM"
Signerade 2025-03-20 14:52:55 CET (+0100)



ank=20250609-2025061006879

Verifikat

Transaktion 09222115557542001494

John Thornander (JT)
Personnummer 19660721-5073
john.thornander@liberalerna.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"John Lennart Thornander"
Signerade 2025-03-19 15:34:55 CET (+0100)

Henrik Navjord (HN)
Personnummer 760624-7133
henrik.navjord@hushagen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Björn Henrik Navjord"
Signerade 2025-03-20 08:22:21 CET (+0100)

Camilla Edelbrink (CE)
Personnummer 198503257183
camilla.edelbrink@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Camilla Helena Edelbrink"
Signerade 2025-05-05 13:23:33 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Hushagen, org. nr 556143-7293

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Hushagen för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Hushagens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Hushagen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Jag intygar att kopian
stämmer med originalet:
Ab Amir Jm



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 Fastighets AB Hushagen för år 2024 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 Fastighets AB Hushagen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Falun det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Camilla Helena Edelbrink

Auktoriserad revisor

Serienummer: bbaaa6609cd88c[...]312107a18b238

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-05-05 11:18:10 UTC



amk=20250609-2025061006883

Penneo dokumentnyckel: 1DVQR-22812-GEQV1-OSVMU-SJYY-RDF24

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.