

ÅRSREDOVISNING

2024



Witalabostäder

WITALABOSTÄDER AB

ÅRSREDOVISNING 2024

Innehållsförteckning

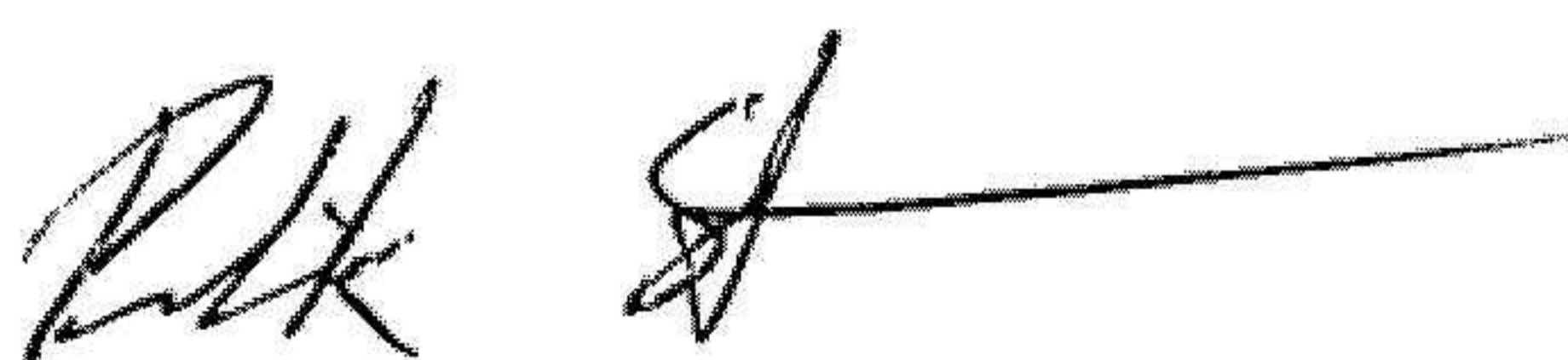
VD har ordet	Sid	2
Förvaltningsberättelse	"	3
Resultaträkning	"	11
Balansräkning	"	12
Kassaflödesanalys	"	14
Noter och kommentarer	"	15
Revisionsberättelse	"	21
Granskningsrapport	"	23
Fastighetsförteckning	"	24

Redovisningsvaluta: Svenska kronor

Belopp anges i tusentals kronor om inget annat anges

Undertecknad verkställande direktör i Witalabostäder AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 15 april 2025. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vetlanda den 9 maj 2025



Patrik Styrbjörn
VD

VD har ordet

Under 2024 har det fortsatt varit oroligt i vår omvärld med flertalet krig och konflikter. I vår närhet har bland annat med Rysslands anfallskrig i Ukraina fortsatt vilket inneburit att säkerhetsläget varit ansträngt. Detta har påverkat såväl vår omvärld som Witalabostäders verksamhet. Lågkonjunkturen till följd av den höga inflationen och det höga ränteläget följde med under majoriteten av 2024. På kostnadssidan fortsatt taxorna för fjärrvärme samt vatten och avlopp kraftigt uppåt. Under andra halvåret dämpades dock inflationen och räntorna sänktes vilket ger förhoppningar om ett bättre läge inom en överskådlig framtid. Lokalt i Vetlanda har arbetsmarknaden tyvärr utvecklats negativt med ett flertal varsel hos olika arbetsgivare. Nämnda faktorer tillsammans med något högre vakansgrad än tidigare har medfört ett utmanande år för Witalabostäder. Trots lägesbeskrivningen ovan samt med en medveten fortsatt satsning på underhåll redovisar Witalabostäder ett positivt resultat före skatt och bokslutsdispositioner. Resultatet uppfyller dock inte ägarens krav på avkastning men bidrar till att bibehålla bolagets stabila ekonomiska läge. I ljuset av att bolaget bedriver sin verksamhet i en lågkonjunktur med svag ekonomi och höga kostnadsökningar samt för låga hyreshöjningar bör resultatet ses som svagt men godkänt när 2024 summeras.

Utifrån och ibland med hänsyn till förutsättningarna ovan har många fantastiska insatser utförts av bolagets viktigaste resurs, våra medarbetare. Jag vill därför passa på att rikta ett särskilt tack till dem för den insats de gör för att skapa attraktiva och trygga bostäder, lokaler samt omkringliggande miljöer. Tillsammans med våra hyresgäster fortsätter vi arbetet med att ständigt förbättra och utveckla vårt bostadserbjudande. En viktig komponent i arbetet är att vi följer Witalabostäders investerings- och underhållsplan. Planen visar att bolaget är i en längre period av större renoveringsarbeten. Under 2024 färdigställdes renoveringen av bolagets fastigheter på Höjdgatan i Myresjö. Kommande större renoveringar är planerade för Kullgatan 39-53 och Norra Bollgatan 9-11.

Under 2024 fortsatte arbetet med nyproduktion av bostäder i bostadsområdet Skytteparken. Projektet är strategiskt viktigt då bolagets affärsplan för perioden 2025-2028 bland annat innehåller målsättningen om minst 1 100 bostäder 2028. Utöver projektet Skytteparken har bolaget upphandlat byggnationen av nya hyresrätter i Landsbro. Här planerar vi för minst fyra markplanslägenheter av god kvalitet i ett intressant läge. Under året har vi även påbörjat byggnationen av ett nytt LSS-boende med sex lägenheter belägna på Kantarellvägen i Vetlanda.

Till sist vill jag säga tack till våra hyresgäster och vi på Witalabostäder ser fram emot 2025 när vi tillsammans möter nya utmaningar samt utvecklar våra bostäder och lokaler. För det är tillsammans som vi, hyresgäster och medarbetare hos Witalabostäder, arbetar för att med service, kunskap, mod, glädje, omtanke och respekt bli Vetlanda kommuns mest attraktiva hyresvärd! På så sätt bidrar vi till en attraktiv, hållbart växande och nytänkande kommun med riktning framåt och en positiv utveckling.

Patrik Styrbjörn
Verkställande direktör

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Witalabostäder AB, (556347-7297), med säte i Vetlanda, avger härmed följande redovisning över verksamheten för räkenskapsåret 2024.

Vision och Affärsidé

Med visionen att uppfattas som Vetlanda kommuns mest attraktiva hyresvärd ska Witalabostäder erbjuda ett bekvämt och attraktivt boende genom att:

- Varje hyresgäst känner trygghet och trivsel i sitt boende
- Nyproduktion och ombyggnader skapar praktiska och tilltalande boendemiljöer
- Verksamheten bedrivs affärsmässigt så att stabil och ekonomisk utveckling främjas
- Verksamheten strävar efter att minska sitt energi- och resursanvändande

Styrelse

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vetlanda Stadshus AB (556634-0302), som ägs av Vetlanda kommun. Styrelsen består av sju ledamöter utsedda av kommunfullmäktige. För dessa ledamöter finns tre suppleanter.

Ledamöter

Jimmy Nilsson, ordförande
Jan Johansson, 1:a vice ordförande
Rolf Axelsson, 2:a vice ordförande
Carl-Henrik Andersson
Per Johansson
Lars Råsberg
Göran Martinsson

Suppleanter

Daniel Lundström
Henrik Freij
Kjell Hörnstein

Verkställande direktör

Patrik Styrbjörn

Revisorer

Ordinarie

Pernilla Rehnberg, auktoriserad revisor
Kjell Gunnarsson, lekmannarevisor
Annelie Thylén, lekmannarevisor

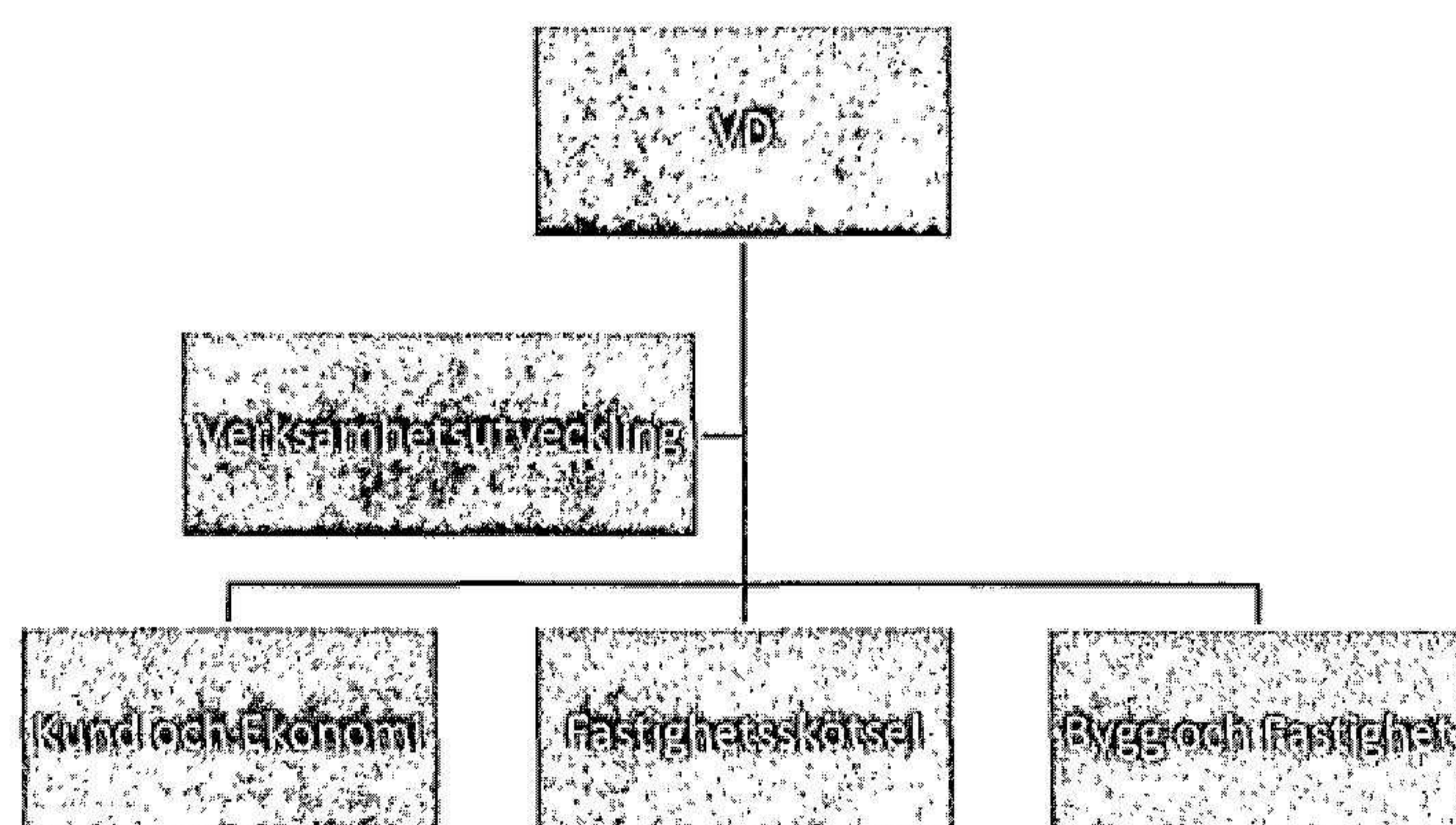


Allmänt om Witalabostäder AB

Bolagets uthyrningsbara fastighetsbestånd omfattar vid årets utgång.

	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Antal bostads-lägenheter	972	971	971	964	963	963
Yta bostads-lägenheter (m ²)	65 463	65 471	65 469	65 035	64 931	64 931
Antal lokaler	30	30	29	28	27	28
Yta lokaler (LOA m ²)	9 924	9 924	9 836	9 726	10 336	10 336
Uthyrningsbara garage	156	169	169	169	169	169

Organisation och Personal



Det är genom medarbetarna som de goda och varaktiga relationerna med hyresgäster skapas. Den lojalitet och det engagemang som finns hos medarbetarna är en ovärderlig tillgång för bolaget och våra hyresgäster. Medeltalet anställda uppgick till 25 personer 2024 (25). Total sjukfrånvaro bestående av både lång- och korttidsfrånvaro var 2,2 % under 2024 (2,6 %). Frånvarotalet får anses vara på en mer normal nivå jämfört med åren då Covid-19 hade större påverkan på sjukfrånvaron inom bolaget. Samarbete har skett med Gotahälsan och arbetsmiljö- samt friskvårdsarbete sker kontinuerligt. Pensionsförpliktelserna gentemot tjänstemän och kollektivanställda är garanterade genom försäkringslösning. Bolaget har haft sin nuvarande organisation sedan 2022.

Organisationsanslutningar

Witalabostäder är medlem i intresseorganisationen Sveriges Allmännytta (SvAN) och arbetsgivarorganisationen Fastigo (Fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation). Dessutom är företaget delägare i Husbyggnadsvaror HBV Förening (HBV) som är allmännyttornas inköpscentral.

[Handwritten signatures and initials]

Hyresgästerna

Bolagets mål är nöjda hyresgäster och under året har ett antal aktiviteter genomförts för ökad samverkan, trygghet och trivsel bland hyresgästerna. Aktiviteterna har i stor utsträckning skett i samverkan med Hyresgästföreningen (HGF) men också i samarbete med ideella kultur- och idrottsföreningar. Under 2024 har åtgärder efter tidigare års trygghetsvandringar genomförts och nya trygghetsvandringar har genomförts under av 2024. Trygghetsvandringar är en naturlig del av bolagets arbete tillsammans med hyresgästerna och HGF. Witalabostäder har ett avtal med HGF avseende boinflytande vilket utgör ramverket för hur parterna ska samarbeta i löpande förvaltning och vid genomförande av projekt.

I september 2024 genomfördes en Nöjd-Kund-Index (NKI) undersökning bland bolagets hyresgäster. Utfallet gav ett NKI om 71,4. Vid mätningen 2022 var indexet 73,8. Bolagets mål är att detta index ska vara minst 70. Målet har nu därmed uppfyllts vid två mätningar i rad.

Fastighetsförvaltningen

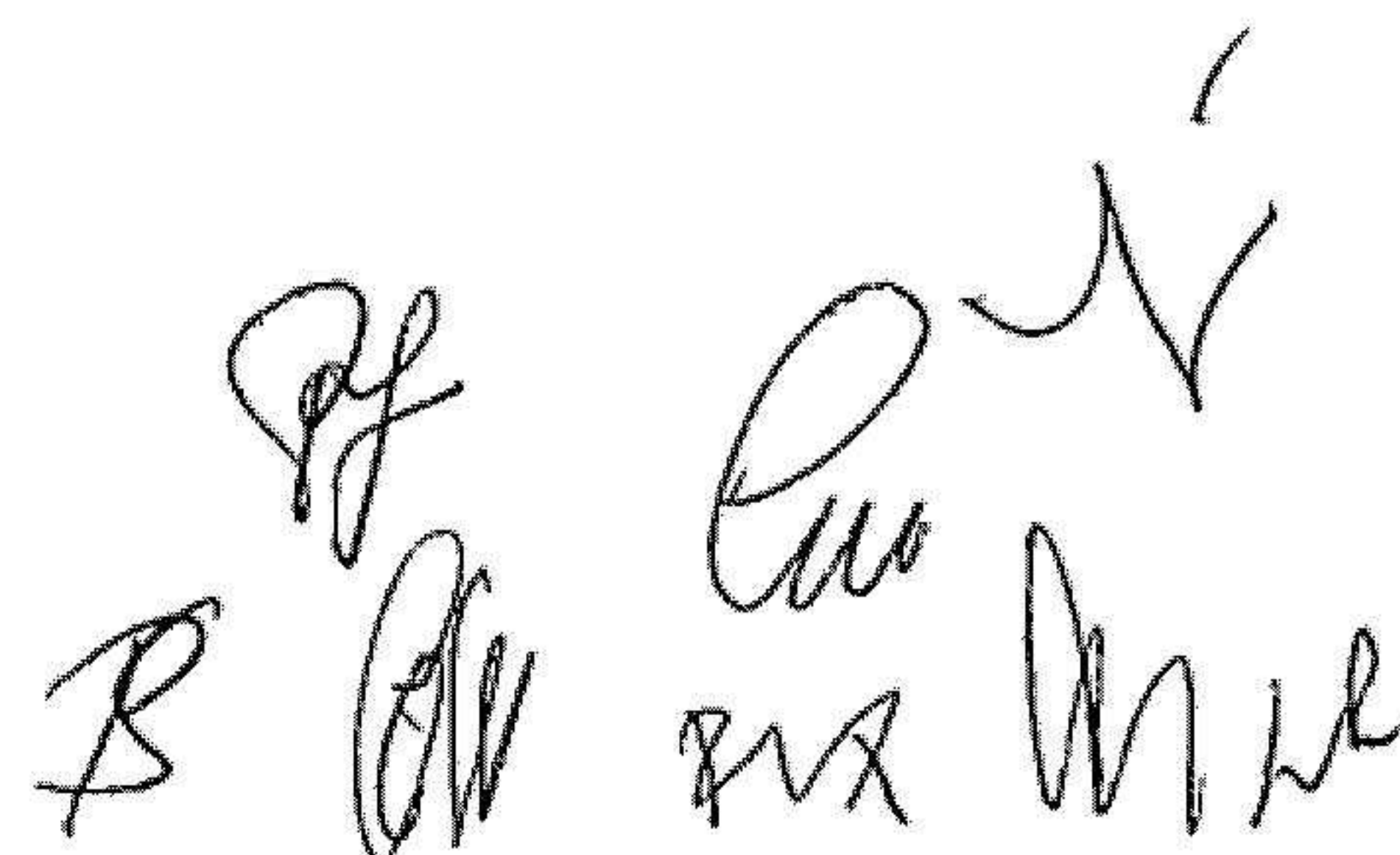
Verksamheten bedrivs med egen personal samt med hjälp av upphandlade tjänster. Under 2022 ändrades organisationen till en mer processororienterad organisation. Därmed har även arbetsformerna reviderats och utvecklats i syfte att förbättra och utveckla skötsel, drift och underhåll av bolagets fastigheter för att uppnå en ökad attraktivitet bland nuvarande och blivande hyresgäster.

Gällande fastighetsbeståndet finns bostadslägenheternas antal, storlek och geografiska fördelning redovisade i tabell. Under 2022 tecknade Witalabostäder markanvisningsavtal gällande del av fastigheten Broby 22:35 vid Valåkravägen i Landsbro. Köp av fastigheten kommer färdigställas under 2025. Witalabostäder tecknade under slutet av 2024 köpekontrakt för fastigheten Fjällskivlingen 1 på Kantarellvägen i Vetlanda. Fastighetsaffären slutförs under 2025 och på Fjällskivlingen 1 uppförs ett LSS-boende som i sin helhet är uthyrt till Vetlanda kommun.

Under 2024 har bolaget också genom fastighetsreglering avyttrat en mindre del av fastigheten Vetlanda Ökna-Kvill 1:50 i Kvillsfors till Vetlanda kommun. I samma fastighetsreglering har bolaget från Vetlanda kommun förvärvat mindre delar av fastigheterna Vetlanda Ökna-Kvill 1:19 och 1:258 i Kvillsfors. Anskaffningsvärde och värdeminskning för bolagets fastigheter redovisas i not 6.

Försäkringar

Bolaget har en företagsförsäkring via Länsförsäkringar. Samtliga fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar. Fordon och maskiner är försäkrade hos Ryan Specialty Nordics.



Nyproduktion, större underhållsprojekt och investeringar

Ett stort underhållsprojekt i form av renovering av bolagets fastigheter på Höjdgatan i Myresjö (33 lägenheter) har färdigställts under 2024. I projektet renoveras samtliga byggnader och utemiljöer. Bolaget har under året reviderat sin investerings- och underhållsplan. Den reviderade planen har varit underlag för bolagets affärsplan för 2025-2028. På Kullgatan 51 i Vetlanda har upphandling för renovering av 20 lägenheter slutförts och entreprenadarbetena påbörjades i slutet av 2024.

Under 2024 har arbetet med nyproduktion av 60 lägenheter på Skytteparksvägen (Skytteparken) stått stilla då bygglov överklagades till Mark- och miljödomstolen den 22/1 2024. Vid årsskiftet 2024/2025 hade ingen dom meddelats utan dom meddelades från domstolen den 10/1 2025. Domen innebar att bygglov ligger fast men denna dom kan överklagas till Mark- och miljööverdomstolen till och med 2025-01-31. Upphandling för nybyggnation av fyra till sex markplanslägenheter på Valåkravägen i Landsbro slutfördes och bygglov lämnades in under 2024. Utöver Skytteparksvägen och Valåkravägen har bolaget upphandlat byggnationen av ett nytt LSS-boende till Vård- och Omsorgsförvaltningen, Vetlanda kommun. Boendet har genom tecknande av hyreskontrakt hyrts ut i sin helhet till Vetlanda kommun. Efter tecknat hyreskontrakt inleddes byggnationen under slutet av året.

Under 2024 redovisade Witalabostäder underlag för bidrag avseende energieffektiviseringar i samband med tidigare genomförda renoveringar på Kantarellvägen 4-34 till Länsstyrelsen. Efter beslut av Länsstyrelsen erhöll bolaget bidrag från Boverket för genomförda energieffektiviseringar motsvarande 1 125 tkr.

Underhåll/Standardförbättringar

Underhållsarbeten har utförts till en kostnad av 14 778 tkr (17 826 tkr). Detta innefattar bland annat lägenhetsunderhåll bestående av köks- och badrumsrenoveringar, nya ytskikt och vitvaror. Detta har genomförts kontinuerligt under 2024 och i större omfattning i våra fastigheter med adresser på Stens väg. Utöver lägenhetsunderhåll har många andra underhållsåtgärder genomförts och nedan finns exempel på specifika underhållsarbeten och standardförbättringar som har utförts under 2024:

- Trapphus och korridorer på Kettilsgatan 3-5 har målats och belysning har bytts ut för att minska energiåtgången
- Renovering av utvändiga källartrappor och målning av källargångar på Stens väg 4-14
- Invändig målning av trapphus på Lasarettsgatan 33 och 37
- Nyrenoverad tvättstuga med energieffektiviserad maskinpark på Alberts väg 3 i Kvillsfors
- Nya lägenhetsdörrar och ny belysning källaren på Alberts väg 3 i Kvillsfors
- Ny och energieffektivare värmepump på Radhusgränd 1-8 i Landsbro
- Utökad och förnyad energieffektivare utebelysning på Betesvägen 2-103
- Ny energieffektivare utebelysning på adresserna Stenberga 25 A-H och 29 A i Stenberga

Förutom underhållet har reparationer för 5 862 tkr (5 323 tkr) utförts.

Miljöpåverkan

Målet med bolagets miljöarbete är att bidra till en hållbar utveckling genom att i största möjliga mån minimera miljöpåverkan. Anmälningsskyldig verksamhet bedrivs enligt miljöbalken och avser bland annat obligatorisk ventilationskontroll (OVK), förordningen om bekämpningsmedel, PCB, köldmediekungörelsen och farligt avfall. Den anmälningsskyldiga mängden farligt avfall är mycket begränsad inom bolaget. Rutiner och arbetssätt för farligt avfall sker enligt gällande lagkrav. För attraktiva bostäder och lokaler är det viktigt med en bra fungerande och energieffektiv ventilation med rätt luftkvalitet. Ventilationskontroller med rengöring och luftflödesmätning genomförs regelbundet enligt gällande regler och bolaget följer kravet på OVK.

Bolaget har som mål att minska energiförbrukningen i sina fastigheter samt att ha en fossilfri personbilsflotta senast vid utgången av 2026 och under första halvåret tog bolaget ytterligare 8 elbilar i drift. Sammantaget består Witalabostädernas personbilsflotta av 59 % fossilfria personbilar.

Vatten

Bolaget strävar efter en effektiv och hållbar vattenförbrukning genom kontinuerliga avläsningar och uppföljning av förbrukningen. När eventuella brister upptäcks hanteras dessa så snart som möjligt genom systematisk felsökning och efterföljande åtgärder. Detta är viktigt då vatten är vårt viktigaste livsmedel och en resurs som vi behöver använda på ett klokt och hållbart sätt. Bolagets arbetssätt med kontinuerlig uppföljning och åtgärder är viktiga delar för att bibehålla en god hushållning med vatten.

Energi

Genom att ständigt arbeta med att förbättra våra fastigheters olika energisystem har bolaget som ambition att minimera energiuttaget med bibehållen kvalitet för hyresgästerna. Bolaget har kopplat detta till målet att förbättra energiklassen för minst tre fastigheter senast 2028. Uppvärmning av bolagets fastigheter sker med fjärrvärme, bergvärme och elvärme men bolaget arbetar också med värmeåtervinning för att skapa effektiva uppvärmningssystem. Energiuppföljningar genomförs en gång per månad där genomgång avseende förbrukning av el och värme ger goda möjligheter att agera på avvikelser samt hitta förbättringar. Bolaget har under 2024 fortsatt allokera resurser till detta område då priserna på energi har varierat och avseende fjärrvärme fortsätter öka kraftigt. Dessa satsningar har varit viktiga såväl som kortsiktig åtgärd mot akuta situationer likt 2022 men också som en långsiktig satsning på minskad energiförbrukning för att bättre stå emot fluktuerande priser. Bolagets kostnader för energi (el och värme) ökade 2024 med endast 400 tkr jämfört med 2023. Kostnaderna på 400 tkr motsvarar en ökning med 3,7 % vilket ska jämföras med höjningen av taxan för fjärrvärme som höjdes med 19 %.

Hyresmarknaden och hyror

Vid ingången av året var 918 (94,4 %) lägenheter uthyrda av totalt 972. Vid årets slut var 878 (90,3 %) lägenheter uthyrda av totalt 972. Av de 94 outhyrda lägenheterna var 50 under renovering och 44 vakanta. Det totala hyresbortfallet exklusive projektrabatter under 2024 uppgår till 4 956 tkr (4 031 tkr 2023). Det ökade hyresbortfallet beror på att antalet vakanser har ökat men också på att antalet lägenheter som renoverats varit fler än föregående år. För sammanställning se not 2. Renoveringsstödet som är upptaget i not 2 är beviljat för renovering av fastigheten Kantarellen 1. Efterfrågan på hyresrätter i Vetlanda har under 2024 avtagit något.

Under slutet av 2024 kom Witalabostäder och HGF överens om att hyran för samtliga bostadslägenheter i Witalabostäders fastighetsbestånd höjs med 4,8 % från och med 2025-01-01. Denna höjning motsvarar inte de kostnadsökningar som bolaget haft men följer i stort den genomsnittliga höjningen hos allmännyttiga bolag i Sverige.

Framtiden

Under 2024 antog bolagets styrelse en ny affärsplan för perioden 2025-2028. I denna affärsplan beskriver bolaget sina övergripande strategier och mål för den kommande perioden. Två saker kommer tydligt påverka bolaget inom tidsperioden för affärsplanen. Den ena är EU-direktivet Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) som gäller för bolaget från och med redovisningsåret 2025. Det andra är fastighetsnära insamling (FNI) av avfall och huvudregeln är att förpackningsavfall samt livsmedels- eller köksavfall ska samlas in från den fastighet där ett hushåll har avfall eller där avfallet produceras. Utöver CSRD och FNI kommer även digitaliseringen och implementationen av AI i vårt samhälle påverka bolaget. Med lägre räntor och lägre inflation finns viss tillförsikt om en bättre ekonomisk konjunktur men samtidigt finns orosmoln med främst en ökad vakansgrad som behöver sänkas.

Från 1 januari 2011 gäller lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Denna lag gäller för allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag och ställer krav på att bolagen bedrivs utifrån perspektiven affärsmässighet och samhällsnytta. Detta innebär bland annat att bolagen ska ha marknadsmässiga avkastningskrav. Lagen påverkar kommunens roll som ägare, relationen mellan kommun och bolag samt kommunens möjlighet att använda bostadsföretaget som ett verktyg för bostadsförsörjning. Utifrån gällande lagstiftning och statusen på bolagets fastigheter kommer verksamheten bedrivas utifrån den långsiktiga investerings- och underhållsplan som togs fram under 2020 och som reviderades under 2024. Syftet med planen är att långsiktigt säkerställa att bolagets fastighetsbestånd utvecklas positivt samt att ta fram ett underlag för kommande finansieringsbehov. Kommande större renoveringsprojekt är planerade till fastigheterna Lärkträdet 2/Poppeln 2 (Kullgatan 39-53) och Falken 16 (Norra Bollgatan 9-11) i Vetlanda.

Avseende fastigheter för nyproduktion så har bolaget idag fastigheter med adresser på Kullgatan och Skytteparksvägen som är planlagda för bostäder och där kan cirka 120 nya lägenheter uppföras. En första etapp för nyproduktion av 60 lägenheter i ett punkthus är beslutad av bolaget och beslutet godkändes av ägaren under andra halvan av 2022 och

byggstart kan förhoppningsvis ske under våren 2025. Utöver detta har bolaget ett markanvisningsavtal för nya bostäder på fastigheten Broby 22:35 i Landsbro. Dessutom saknas bostäder för LSS-boende i Vetlanda vilket Witalabostäder i enlighet med direktiv från ägaren kommer att färdigställa under 2025. Utöver nya bostäder har bolaget som ambition att under kommande år satsa på fler solceller för energiproduktion. Solcellerna kommer i någon form kombineras med energilagring.

Att fortsätta bygga goda relation med hyresgästerna genom allt från information till medinflytande är fortsatt viktigt för engagemang, trygghet och trivsel. Utöver detta avser bolaget att arbeta vidare med att ytterligare stärka samverkan med HGF. En aktivitet som fortsätter är att utbilda bolagets nya hyresgäster i vad det innebär att bo i en hyresrätt med såväl rättigheter som skyldigheter, trivsel med grannar samt hur lägenheten och fastigheten fungerar rent praktiskt. Utöver utbildning av nya hyresgäster kommer bolaget fortsätta genomföra trygghetsvandringar tillsammans med hyresgäster och HGF.

Såväl i förvaltningsarbetet som vid projekt är det bolagets ambition att fortsätta utveckla innehållet i bostaden med olika tjänster. Dessa tjänster kan tillhandahållas av såväl Witalabostäder som av olika samarbetspartners. Det är fortsatt viktigt att bolagets verksamhet bedrivs socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbart så att vi bidrar till en hållbar utveckling så att de globala målen i Agenda 2030 nås.

Sammanfattning

Flerårsjämförelse

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning tkr	97 461	91 981	85 675	84 405	80 404
Resultat efter finansiella poster tkr	701	-3 164	-1 257	3 364	2 593
Balansomslutning	568 567	527 800	504 463	485 229	445 298
Medelantal anställda	25	25	24	25	24
Basuppgifter					
Uthyrningsbar yta exkl. garage	75 387	75 395	75 305	74 761	75 267
Antal lägenheter vid utgången av året	972	971	971	964	963
Låneskuld tkr	456 226	400 101	408 051	375 426	311 751
Låneskuld kr/kvm	6 052	5 307	5 419	5 022	4 142
Materiella anläggningstillgångar tkr	560 686	519 952	499 213	481 184	431 496
Nyckeltal för kapital *)					
Soliditet %	10,2	10,8	11,4	11,9	14,7
Skuldsättningsgrad	8,6	8,2	7,6	7,3	5,7
Bokfört fastighetsvärde tkr	521 574	497 605	464 762	468 185	393 700
Bokfört fastighetsvärde kr/kvm	6 919	6 600	6 172	6 262	5 231
Nyckeltal för lönsamhet *)					
Avkastning på eget kapital %	1,2	-5,6	-2,2	5,9	4,0
Avkastning på totalt kapital %	2,7	1,8	0,8	1,6	1,5

*) Definitioner av nyckeltal – se not 12

Förändring av eget kapital

2023-12-31

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående balans 2023-01-01	3 000	22 101	31 126	56 227
Årets resultat			-861	- 861
Utgående balans 2023-12-31	3 000	22 101	30 265	55 366

2024-12-31

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående balans 2024-01-01	3 000	22 101	30 265	55 366
Årets resultat			1 265	1 265
Utgående balans 2024-12-31	3 000	22 101	31 530	56 631

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	Kronor	30 264 739
Årets resultat	Kronor	<u>1 265 053</u>
		31 529 792
Summa disponibla medel	Kronor	31 529 792

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras så att

ny räkning balanseras	Kronor	<u>31 529 792</u>
	Kronor	31 529 792

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande notanteckningar.



Resultaträkning

för verksamhetsåret 1/1 - 31/12 2024

(Noterna hänvisar till efterföljande kommentarer)

Belopp i tkr	Noter	2024	2023
Nettoomsättning	1		
Hysesintäkter	2	91 054	87 040
Övriga förvaltningsintäkter		6 407	4 941
NETTOOMSÄTTNING		97 461	91 981
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	3	-48 534	-46 658
Underhållskostnader	4	-14 778	-17 826
Fastighetsskatt		-1 632	-1 576
Avskrivningar och nedskrivningar	6,7	-17 453	-16 759
SUMMA FASTIGHETSKOSTNADER		-82 397	-82 819
RÖRELSERESULTAT	5	15 064	9 162
Ränteintäkter och liknande poster		402	233
Räntekostnader och liknande poster		-14 765	-12 559
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		701	-3 164
Bokslutsdispositioner			
Överavskrivningar, inventarier		0	0
Erhållet koncernbidrag		2 295	3 480
RESULTAT FÖRE SKATT		2 996	316
Skatt på årets resultat		-1 731	-1 177
ÅRETS RESULTAT		1 265	-861

Handwritten signatures and initials:
Sj B M Lu J EP
M L

Balansräkning

per 2024-12-31

(Noterna hänvisar till efterföljande kommentarer)

2025051206956

Belopp i tkr	Noter	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	521 574	497 605
Maskiner och inventarier	7	6 485	4 523
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	32 586	17 824
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		41	41
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		560 686	519 993
Omsättningstillgångar			
Varulager		821	740
Hyses- och kundfordringar		688	268
Skattefordran		0	0
Övriga kortfristiga fordringar		1 224	87
Fordran koncernföretag		2 735	4 681
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 411	2 029
Kassa och bank		2	2
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 881	7 807
SUMMA TILLGÅNGAR		568 567	527 800

[Handwritten signatures and initials]

Balansräkning

per 2024-12-31

(Noterna hänvisar till efterföljande kommentarer)

2025051206957

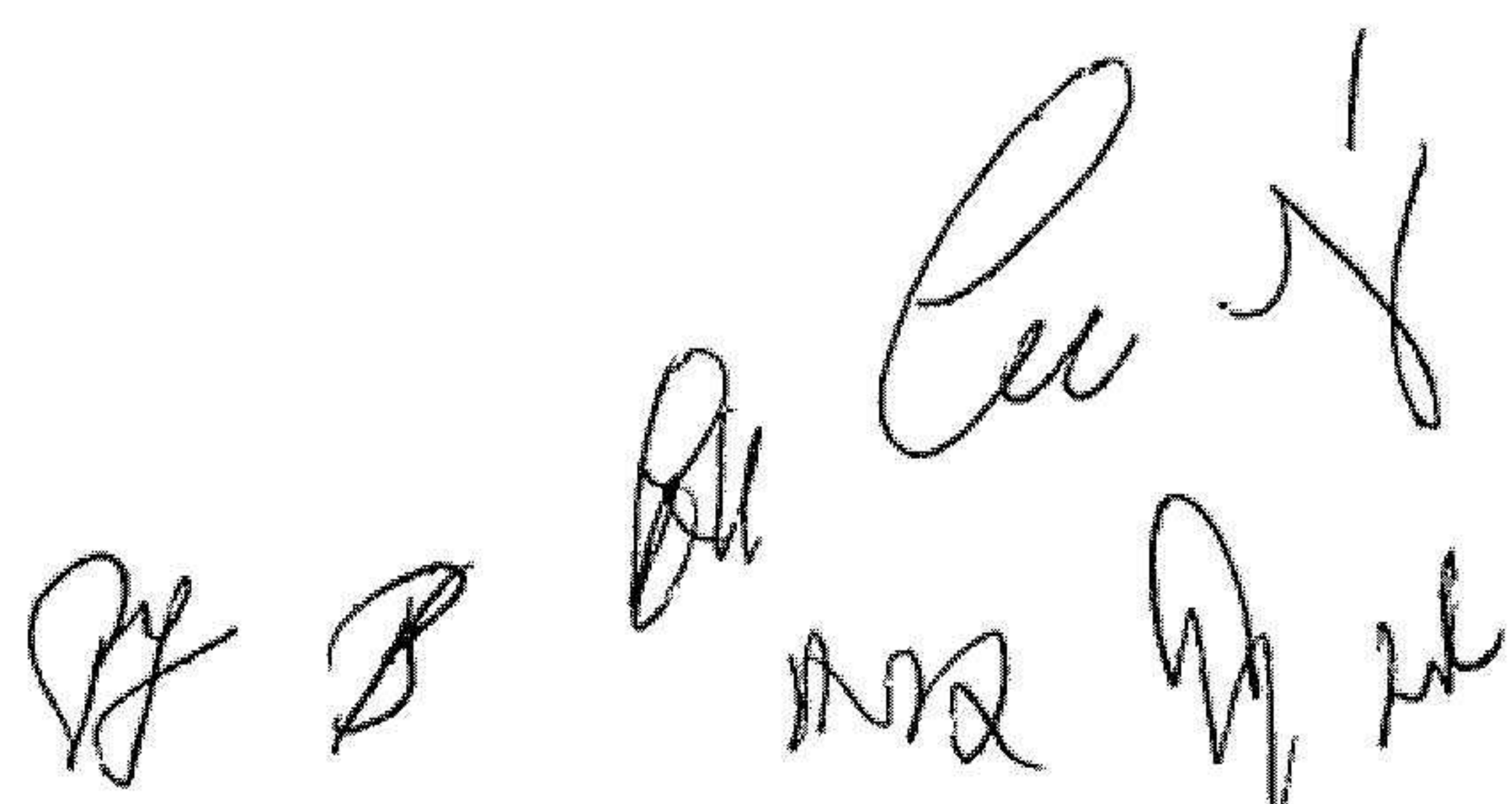
Belopp i tkr	Noter	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		3 000	3 000
Reservfond		22 101	22 101
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		30 265	31 126
Årets resultat		1 265	-861
SUMMA EGET KAPITAL		56 631	55 366
Obeskattade reserver			
Avskrivningar utöver plan		1 830	1 830
SUMMA OBESKATTADE RESERVER		1 830	1 830
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		9 425	7 694
SUMMA AVSÄTTNINGAR		9 425	7 694
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	300 551	296 601
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		300 551	296 601
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	155 675	103 500
Leverantörsskulder		16 868	9 701
Skulder till koncernföretag		7 893	7 966
Övriga skulder		616	910
Koncernkonto		6 381	30 471
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 697	13 761
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		200 130	166 309
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		568 567	527 800

Handwritten signatures and initials:
J. P. ...
M. ...
M. ...

Kassaflödesanalys

2025051206958

Belopp i tkr	2024	2023
Den löpande redovisningen		
Rörelseresultat	15 064	9 162
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17 630	16 759
	<u>32 694</u>	<u>25 921</u>
Erhållen ränta	402	233
Erlagd ränta	-14 765	-12 559
Betald inkomstskatt	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	<u>18 331</u>	<u>13 595</u>
Förändring av rörelsekapital		
Förändring av varulager	-81	-89
Förändring rörelsefordringar	7	-2 404
Förändring rörelseskulder	5 736	508
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>23 993</u>	<u>11 610</u>
Investeringsverksamhet		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-58 323	-37 498
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-58 323</u>	<u>-37 498</u>
Finansieringsverksamheten		
Förändring av koncernkonto	-24 090	30 358
Amortering av lån	-8 875	-7 950
Upptaget lån	65 000	0
Lämnad utdelning	0	0
Erhållna koncernbidrag	2 295	3 480
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>34 330</u>	<u>25 888</u>
Årets kassaflöde	0	0
Likvida medel vid årets början	<u>2</u>	<u>2</u>
Likvida medel vid årets slut	2	2



NOTER OCH KOMMENTARER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Not 1

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser, netto efter moms och rabatter. Försäljning av fastigheter redovisas i den period som köpekontraktet har tecknats. Övriga intäkter redovisas vid faktureringen.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, förändringar i uppskjuten skatt samt andel i intressebolags skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder-/fordringar sker till nominellt belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden 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 och skattemässiga underskott.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Från 2010 redovisas uppskjuten skattefordran även på skattemässiga underskott som uppkommit i samband med fastighetsförsäljningar (underskott i den sk "fällan").

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika livslängder.



Avskrivningar

Avskrivning av fastigheterna sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Avskrivningarna uppgår under 2024 till i genomsnitt 2,14 % för hela fastighetsbeståndet.

Maskiner och inventarier skrivs av enligt plan:

Vitvaror (byggnadsinventarier)	10 år
Fordon	7 år
Övr inventarier	5 år

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Bedömningar

Bolaget har i bokslutet inte gjort några uppskattningar eller bedömningar som innebär betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

Not 2 Hyresintäkter

	Hyra (tkr) 2024	Hyra (tkr) 2023	Hyresbortfall (tkr) 2024	Hyresbortfall (tkr) 2023	% 2024	% 2023	Netto (tkr) 2024	Netto (tkr) 2023
Bostäder	79 716	75 256	6 701	5 171	8,4	6,9	73 015	70 085
Renoveringsstöd Kantarellen			-852	-1 434			852	1 434
Lokaler o. övr enheter	16 368	14 689	32	0	0,2	0,0	16 336	14 689
Garage, P-Platser	1 122	1 096	271	264	24,2	24,1	851	832
	97 206	91 041	6 152	4 001	6,3	4,4	91 054	87 040

[Handwritten signatures and initials]

2025051206960

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
	(tkr)	(tkr)
Reparationer	-5 862	-5 323
Fastighetsskötsel	-10 848	-10 719
Värme och varmvatten	-7 657	-6 742
Vattenförbrukning	-5 149	-4 586
Elförbrukning	-3 568	-4 083
Sophantering	-2 328	-2 315
Interna driftskostnader	-1 591	-1 516
Utrangeringar	-171	0
Kundförluster, avskrivna	1	-236
Juridiska åtgärder	-84	-95
Försäkringar	-538	-491
Administration	-8 869	-8 634
Hysesgästmedel	-269	-444
Internet/Kabel-TV	-927	-922
Bevakning	-613	-502
Provisionskostnader	-53	-3
Elbilspool	0	-39
Hyror och arrenden	-8	-8
Summa driftskostnader	-48 534	-46 658

Not 4 Underhållskostnader

Utgifter för lägenheter och lokaler	-13 143	-15 970
Utgifter för gemensamma åtgärder	-1 635	-1 856
Summa underhållskostnader	-14 778	-17 826

Not 5 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda		
Sverige	25	25
varav män	15	16
Löner och arvoden		
Styrelse och VD	1 168	1 116
Övriga anställda	10 801	10 580
Summa	11 969	11 696
Sociala kostnader	3 752	3 660

Av företagets sociala kostnader avser 356 tkr (f å 336 tkr) gruppen styrelse, och VD.

Av företagets pensionskostnader avser 171 tkr (f å 158 tkr) VD.

Enl VD:s anställningsavtal utgår vid uppsägning från företagets sida en årslön.

Handwritten signatures and initials:
PS B, [unclear], [unclear], [unclear]

	2024 (tkr)	2023 (tkr)
Not 6 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	737 256	688 467
Årets anskaffningar	31 442	344
Försäljningar/utrangeringar	-267	-15
Omklassificering	9 226	48 460
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>777 657</u>	<u>737 256</u>
Ingående avskrivningar	-203 932	-188 680
Försäljningar/utrangeringar	96	15
Årets avskrivningar	-15 834	-15 267
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-219 670</u>	<u>-203 932</u>
Ingående uppskrivningar	10 345	11 039
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-694	-694
Utgående ackumulerade uppskrivningar	<u>9 651</u>	<u>10 345</u>
Ingående nedskrivningar	-46 064	-46 064
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-46 064</u>	<u>-46 064</u>
Utgående bokfört värde	521 574	497 605
Bokfört värde byggnader	506 777	482 828
Bokfört värde mark	14 797	14 777
Not 7 Maskiner och inventarier		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	15 828	14 866
Nyanskaffningar	2 890	962
Försäljningar/utrangeringar	-1638	0
	<u>17 080</u>	<u>15 828</u>
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-11 305	-10 507
Årets planenliga avskrivningar	-925	-798
Försäljningar/utrangeringar	1635	0
	<u>-10 595</u>	<u>-11 305</u>
Redovisat värde vid periodens slut	6 485	4 523

[Handwritten signatures and initials]

	2024 (tkr)	2023 (tkr)
Not 8 Pågående nyanläggningar		
Pågående nyanläggningar	17 824	30 092
Investeringar	23 991	36 192
Färdigställda	-9 229	-48 460
Redovisat värde vid periodens slut	32 586	17 824

Not 9 Skulder till kreditinstitut (tkr)

Av de långfristiga skulderna förfaller inga (38 226 tkr) till betalning senare än fem år efter balansdagen. Inom ett år förfaller 155 675 tkr (varav = 6 500 tkr utgör amorteringar).

Lån från kreditinstitut omförhandlas/upphandlas som regel vid respektive förfallodatum med förlängda löptider.

Specifikation av låneskuldens fördelning i långfristiga skulder resp kortfristig del:

	2024 (tkr)	2023 (tkr)
Fastighetslån	456 226	400 101
varav kortfristig del	-155 675	-103 500
Långfristig del	300 551	296 601

Not 10 Koncernuppgifter

Bolaget ingår i en koncern i vilken Vetlanda Stadshus AB, org nr 556634-0302 är moderbolag. Koncernredovisning upprättas av Vetlanda Stadshus AB, org nr 556634-0302, med säte i Vetlanda.

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	inga	inga
Eventalförpliktelser		
Fastigo	236	231

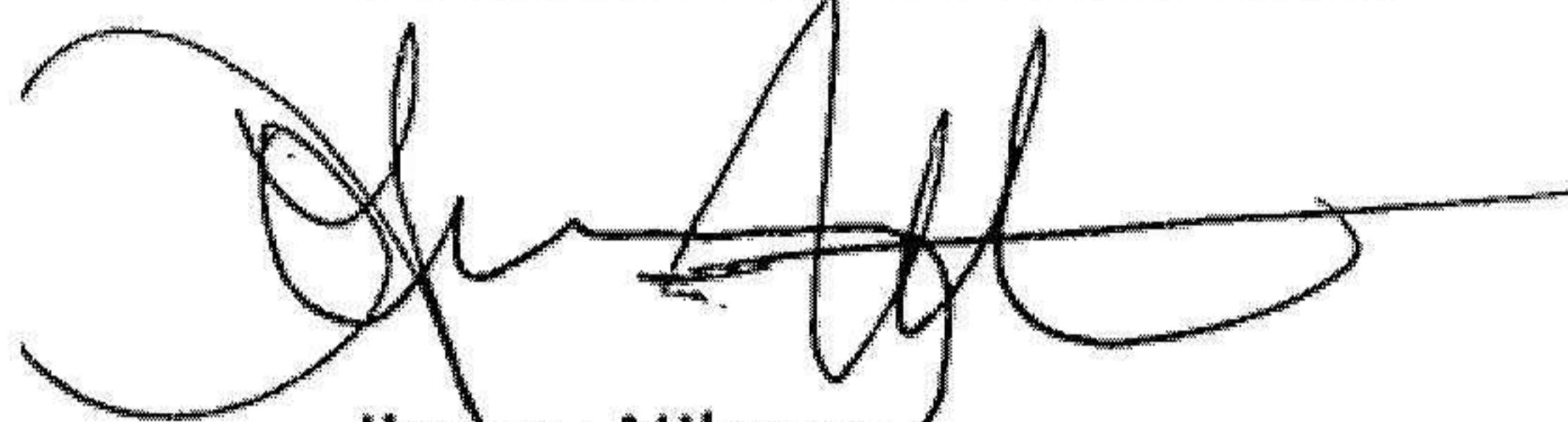
Not 12 Definitioner nyckeltal

Soliditet	Justerat eget kapital i förhållande till totalt kapital
Skuldsättningsgrad	Justerade skulder i förhållande till justerat eget kapital
Avkastning på eget kapital	Resultat efter finansnetto i förhållande till justerat eget kapital
Avkastning på totalt kapital	Resultat efter finansiella intäkter i förhållande till totalt kapital

Not 13 Väsentliga händelser efter balansdagen

Styrelsen och ledningen finner inte att några enskilda väsentliga händelser skett efter balansdagen som har en avsevärd effekt för bolaget.

Vetlanda den 13 mars 2025



Jimmy Nilsson
ordförande



Jan Johansson
1:a vice ordförande



Rolf Axelsson
2:a vice ordförande



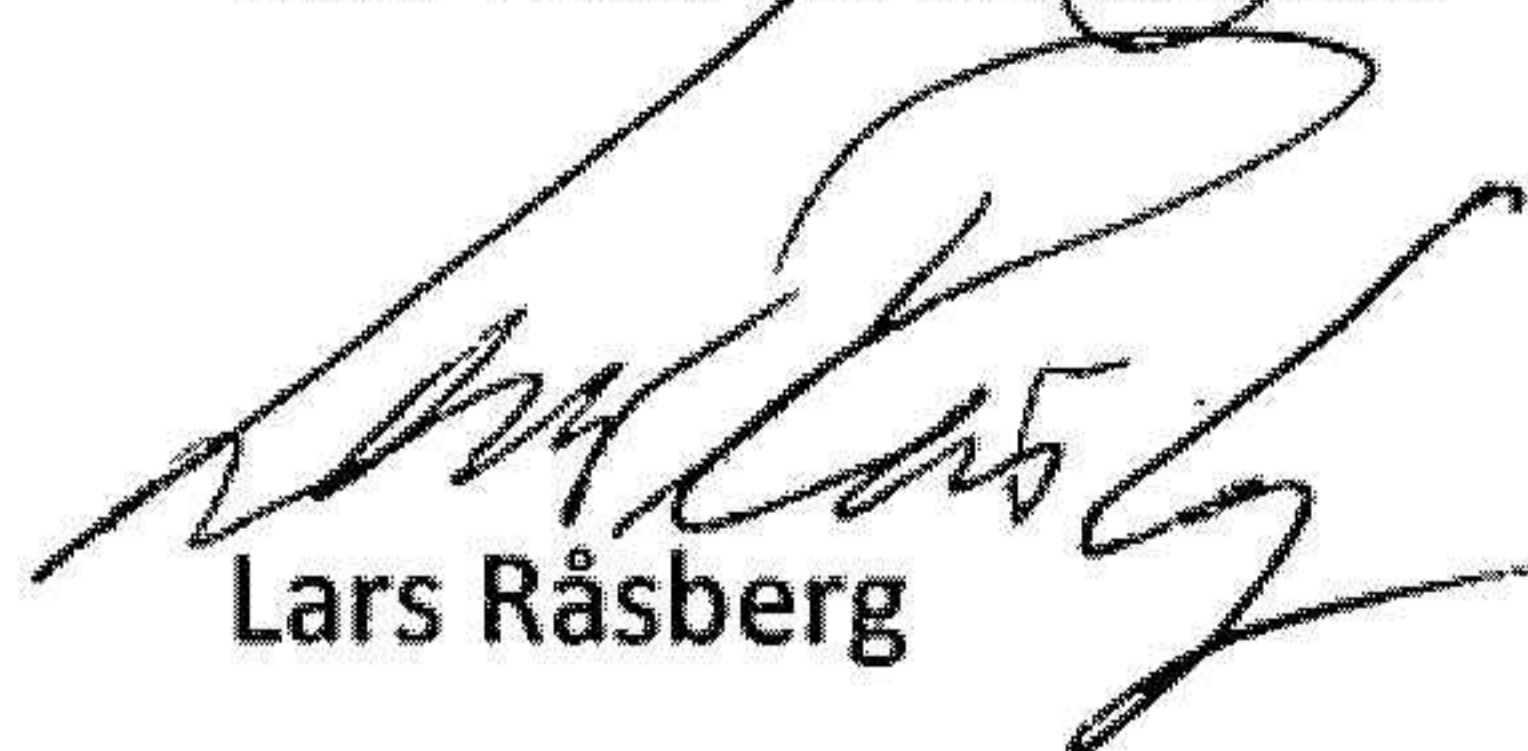
Göran Martinsson



Carl-Henrik Andersson



Per Johansson

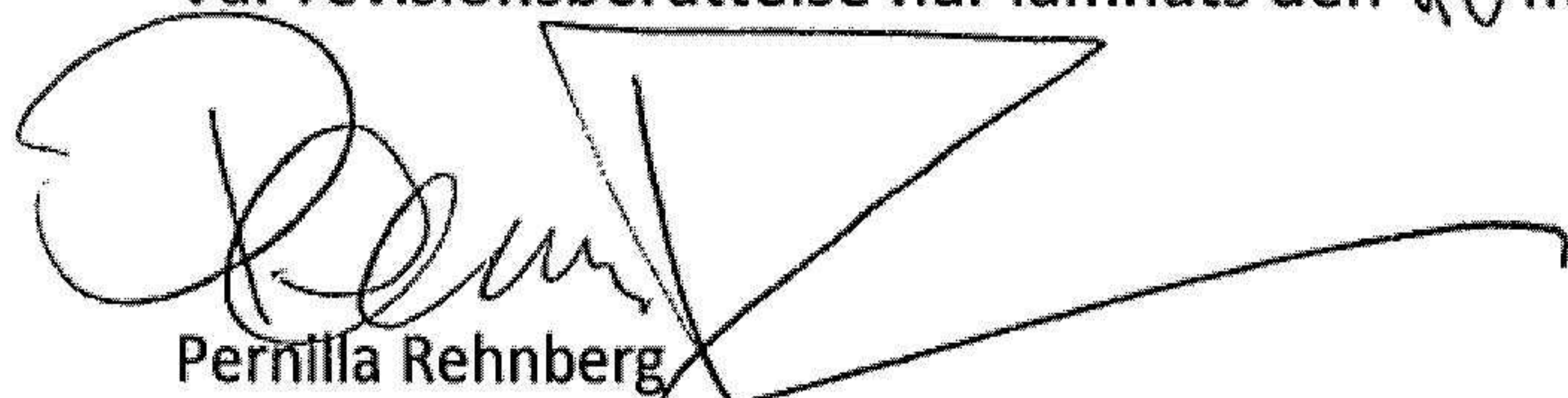


Lars Råsberg



Patrik Styrbjörn
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2025



Pernilla Rehnberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Witalabostäder Aktiebolag organisationsnummer 556347-7297

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Witalabostäder Aktiebolag 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 Witalabostäder Aktiebolags 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 Witalabostäder Aktiebolag 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.

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 Witalabostäder Aktiebolag 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Witalabostäder Aktiebolag 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

[EAS \(Elektronisk Avancerad Signatur\) - EU:s förordning 910/2014](#)

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Pernilla Rehnberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-03-20 11:24:35 GMT+01:00
Transaktions-ID: c13b93caa1cf4b029d9e38bdf943aed7