

**Årsredovisning**  
för  
**Asplunds Fastigheter i Örebro AB**  
556090-8054

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Asplunds Fastigheter i Örebro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-05-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2023-05-24



Oskar Evertsson

# Årsredovisning

för

## Asplunds Fastigheter i Örebro AB

556090-8054

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Asplunds Fastigheter i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Asplunds Fastigheter i Örebro AB, org nr 556090-8054, har sitt säte i Örebro. Bolaget är dotterbolag till Asplunds i Örebro AB, org nr 556672-3069, med säte i Örebro. Koncernredovisning upprättas endast för hela koncernen av moderbolaget.

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och utför för koncernen gemensamma förvaltningsuppdrag.

Bolagets fastighetsförvaltning kommer att fortsätta att utvecklas. Målsättningen är att expandera inom Örebroområdet.

Bolaget äger fastigheterna Lottan 2, Knektbacken 6, Bromsgården 2, Tennstopet 1, Tennstopet 2, Tennstopet 6, Tennstopet 9, Repslagaren 10, Höstsolen 1, Satelliten, Svaveltickan 1, Gasklockan 9, Marksjön 4, Bottenhavet 18,20, Stenen 1, Stenen 1 & 9, Stenen 9, Tryckeriet 8, Skarven 21 och Skarven 20-21 i Örebro samt Fjärdingsmannen 8, 9, 10 i Kumla, med en sammanlagd uthyrningsbar yta på 92 186 kvm (90 501 kvm).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nyproduktionsprojektet Skarven 21 med 34 lägenheter stod klart för inflytt i mars i år. Samliga lägenheter var uthyrda vid inflytt. Lokalen om 60 kvm blev uthyrd i december i år.

De två nyproduktionerna, Gaslyktan i Örebro och Fjärdingsmannen i Kumla, startades upp i början på året och fortskrider som planerat. Inflytt beräknas till våren 2024.

ROT-renovering av Knektbacken färdigställdes i slutet av året.

### Hållbarhetsupplysningar

Bolaget bedriver annan miljöpåverkande verksamhet enligt miljöbalken. Anmälningsskyldighet och tillståndsskyldighet föreligger enligt miljöbalken.

### Ägarförhållanden

Moderbolaget Asplunds i Örebro AB ägs, med lika stora andelar, av Melins Fastighetsförvaltning AB, 556045-6211, Byggnadsfirman Lund AB, 556086-0917 och Fastighetsaktiebolaget Umato, 556130-6555.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Hysesintäkter	127 663	121 798	118 401	118 461	103 425
Rörelseresultat	39 779	50 716	53 703	54 758	46 988
Resultat efter finansiella poster	26 205	43 367	43 938	46 960	37 657
Balansomslutning	1 226 583	1 150 233	1 137 845	1 047 530	1 023 850
Soliditet (%)	18,8	19,3	17,4	16,1	13,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	15 000	146 217	33 834	<b>195 051</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-10 000		<b>-10 000</b>
Balanseras i ny räkning		33 834	-33 834	<b>0</b>
Årets resultat			22 515	<b>22 515</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 000</b>	<b>170 050</b>	<b>22 515</b>	<b>207 565</b>

Aktiekapitalet består av 150.000 st aktier.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	170 050 272
årets vinst	22 514 960
	<b>192 565 232</b>

disponeras så att	
till aktieägarna utdelas 66,67 kr per aktie	10 000 500
i ny räkning överföres	182 564 732
	<b>192 565 232</b>

### Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 18,1 procent (18,5).

Soliditeten är betryggande mot bakgrund av den per 2022-12-31 intern värdering av fastigheterna som visar ett övervärde på 1 010 mkr (1 076 mkr). Soliditeten i bolaget är 55,2 (58,1) procent med beaktan av det verkliga värden på fastigheterna. Likviditet i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	3, 4	127 663	121 798
Förvaltningsintäkter		953	918
Övriga rörelseintäkter		1 086	1 705
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>129 702</b>	<b>124 421</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparation och underhåll		-22 101	-13 423
Fastighetstjänster		-3 508	-3 261
Taxebundna kostnader		-10 191	-8 722
Uppvärmning		-7 946	-7 941
Fastighetsskatt		-3 325	-3 069
Övriga fastighetskostnader		-1 987	-1 977
Övriga externa kostnader	5	-3 360	-3 192
Övriga rörelsekostnader		-2 901	-2 631
Personalkostnader	6	-12 197	-10 386
Avskrivningar	7	-20 630	-19 102
Övriga rörelsekostnader	8	-1 777	0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-89 923</b>	<b>-73 705</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>39 779</b>	<b>50 716</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 917	898
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30	308
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-15 521	-8 553
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-13 574</b>	<b>-7 348</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>26 205</b>	<b>43 367</b>
Bokslutsdispositioner	10	2 793	-501
<b>Resultat före skatt</b>		<b>28 998</b>	<b>42 867</b>
Skatt på årets resultat	11	-6 483	-9 033
<b>Årets resultat</b>		<b>22 515</b>	<b>33 834</b>

## Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	12	965 122	901 416
Inventarier	13	924	899
Pågående projekt	14	68 633	66 672
		<b>1 034 679</b>	<b>968 987</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	15, 16	45 360	43 442
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	9	9
Andra långfristiga fordringar hos koncernföretag	18	117 212	88 680
		<b>162 581</b>	<b>132 131</b>

**Summa anläggningstillgångar**    **1 197 260**    **1 101 118**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		310	538
Aktuella skattefordringar		4 856	0
Övriga fordringar	19	22 500	23 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	582	308
		<b>28 248</b>	<b>24 132</b>

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar**    **29 323**    **49 116**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**1 226 583**    **1 150 234**

## Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

15 000                      15 000  
**15 000                      15 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

Årets resultat

170 050                      146 217  
22 515                      33 834  
**192 565                      180 051**

**Summa eget kapital**

**207 565                      195 051**

Obeskattade reserver

21                      28 440                      33 233

#### Avsättningar

Avsatt för pensioner och likande förpliktelser enligt  
tryggandelagen

Uppskjuten skatteskuld

**Summa avsättningar**

13 549                      12 867  
22                      49 400                      43 503  
**62 949                      56 370**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

**Summa långfristiga skulder**

23                      844 576                      822 035  
**844 576                      822 035**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuella skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

23                      1 000                      1 000  
24 569                      9 093  
46 345                      24 672  
0                      820  
330                      398  
24                      10 809                      7 562  
**83 053                      43 545**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 226 583                      1 150 234**

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not                      2022-01-01                      2021-01-01  
                                 -2022-12-31                      -2021-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		26 205	43 367
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	25	21 172	17 276
Betald skatt		-6 261	-7 205

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

41 116                      53 438

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager		0	132
Förändring av kundfordringar		227	270
Förändring av kortfristiga fordringar		513	61 100
Förändring av leverantörsskulder		15 477	-1 589
Förändring av kortfristiga skulder		22 852	468
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>80 185</b>	<b>113 819</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-88 100	-76 099
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	30
Förändring av finansiella tillgångar		-28 535	3 520
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-116 635</b>	<b>-72 549</b>

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån		23 541	0
Amortering av lån		-1 000	-11 486
Utbetald utdelning		-10 000	-6 038
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>12 541</b>	<b>-17 524</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-23 909</b>	<b>23 746</b>

Likvida medel vid årets början		24 984	1 238
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 075</b>	<b>24 984</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

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.

#### Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser, i enlighet med hyresvillkoren. Hysesintäkter redovisas netto efter avdrag för vakanser, rabatter och moms.

#### Tjänsteuppdrag/Förvaltningsuppdrag

Tjänsteuppdrag till fast pris redovisas i enlighet med inkomstskattelagens bestämmelser. Inkomster och utgifter från uppdrag till fast pris redovisas under uppdragets löptid som pågående arbeten i balansräkningen och resultatredovisas först då uppdraget slutförts.

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

#### Försäkringsersättningar

Vid driftsstopp, skador etc. som helt eller delvis täcks av försäkringsersättning redovisas en beräknad försäkringsersättning när denna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Försäkringsersättningar redovisas i posten Övriga rörelseintäkter.

#### Offentliga bidrag

Bidrag som erhållits för förvärv av en anläggningstillgång reducerar anläggningstillgångens redovisade anskaffningsvärde. Övriga offentliga bidrag redovisas i posten Övriga rörelseintäkter.

#### Materiella anläggningstillgångar

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

Byggnaderna har från och med årsredovisningen 2014 kategoriindelats och byggnadskomponenter fastställts för respektive kategori med bedömd återstående nyttjandetid för varje enskild byggnad. Justering har även gjorts för år 2013 i samband med övergången till K3-reglerna. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

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

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

-Stomme och grund	50-100 år
-Tak	25-50 år
-Fasadbeklädnad	40-80 år
-Inre ytskikt	10-20 år
-Installationer	25-50 år
Byggnadsinventarier	10-25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### **Låneutgifter**

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, kostnadsförs.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder.

### ***Andra långfristiga värdepappersinnehav***

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

### ***Derivatinstrument som ingår i säkringsredovisning***

Bolaget utnyttjar derivatinstrument (ränteswapar) för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas normalt säkringsredovisning. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt. Eventuell nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar.

*AP*

2023061616519

### **Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar**

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.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal (hyresavtal). Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Uthyrning av lokaler och bostäder klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i 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.

## **Ersättningar till anställda**

### Kortfristiga ersättningar:

Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro.

### *Ersättningar till anställda efter avslutad anställning*

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

## **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 samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

## **Nyckeltalsdefinitioner**

### Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Rörelseresultat

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

### 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.

## **Uppskattningar och bedömningar**

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

### Ränterisker/Kapitalförsörjning

Bolaget är exponerat för ränterisker, för att minimera dessa risker binder Bolaget räntor i s.k. swapavtal. Underliggande lån upptas till rörlig ränta knuten till Stibor 3 månader. Bolaget använder svenska banker/kreditinstitut för sin kapitalförsörjning.

### Risker för kreditförluster

Bolaget utsätts för kreditförluster huvudsakligen via uteblivna hyresintäkter. Dessa risker hanteras genom att vid nytecknande av hyresavtal göra noggranna kreditbedömningar samt att kontinuerligt följa upp löpande hyresbetalningar. Vidare har Bolaget en fortlöpande dialog med de hyresgäster som

har i ekonomiska mått mätt större hyreskontrakt i syfte att tidigt kunna hantera eventuella obalanser vad avser de ekonomiska relationerna hyresvärd/hyresgäst emellan.

#### Risker för fastighetsskador

Risken för väsentliga fastighetsskador såsom brand eller annan större skada möts genom att samtliga fastigheter i beståndet är fullvärdesförsäkrade.

#### Risker för vakanser

Den stora överefterfrågan på de orter Bolaget bedriver sin verksamhet i gör att bedömningen av risken för betydande vakanser är försumbara.

#### Nedskrivningsbehov av fastighetsbeståndet

För Bolagets vidkommande och för innevarande år bedöms utifrån gjord marknadsvärdering inte föreligga något behov av nedskrivning i det samlade fastighetsbeståndet.

### **Värderingsmetod av fastighetsbeståndet**

#### Värdepåverkande faktorer

Ett stort antal faktorer styr marknadsvärdet för hyreshus. För att marknaden ska vara effektiv krävs också att det finns tillgång till krediter. Följande delar har analyserats vid fastighetsvärderingen: hyresintäkterna, hyresgäststrukturen, driftkostnaderna samt fastighetens läge och tekniska skick. För flertalet av de värderade fastigheterna är en av de mest sannolika köparna fastigheternas hyresgäster i form av en bostadsrättsförening.

#### Värderingsmetod

Jämförelser och analys har gjorts av genomförda köp av fastigheter och bostadsrätter inom respektive delmarknad. En uppbyggd direktavkastningsmodell har använts vid värdering av samtliga fastigheter som bland annat tar hänsyn till fastighetens läge, tekniska status samt storlek.

En intern marknadsvärdering upprättas i samband med bokslutet.

#### Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och att det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen, och att en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar omprövas varje balansdag.

### **Not 2 Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen**

För att uppnå en effektiv och flexibel hantering av ränterisken i bolagets skuldportfölj används finansiella derivatinstrument. Hanteringen sker i enlighet med de riktlinjer och ramar som är fastställda i koncernens finanspolicy. För att uppnå en rimlig och väl avvägd ränterisk (genomsnittlig räntebindningstid) i skuldportföljen används ränteswapar.

Räntebindningar med ränteswapar är gjorda fram till år 2027. Utestående ränteswapavtal uppgår till totalt 150 mkr (100) och förfaller löpande fram tom 2027. Per bokslutsdagen finns ett övervärde på ca 612 tkr (undervärde 2,2 mkr).

Undervärdet/övervärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om man avslutar avtalen i förtid. Analogt skulle motsvarande undervärde/övervärde (s k ränteskillnadsersättning) uppstå om man i stället valt att använda långa räntebindningar på bolagets lån. Om respektive ränteswapavtal kvarstår t o m sitt slutförfalldatum så kommer undervärdet/övervärdet att löpande elimineras.

AP

### Not 3 Hyresintäkter

	2022	2021
<b>Hyresintäkterna fördelas enligt nedan:</b>		
Bostadshyror	92 269	87 542
Lokalhyror	34 230	33 931
Garage- och parkeringshyror	4 000	3 782
Övrigt	167	217
	<b>130 667</b>	<b>125 472</b>
<b>Vakanser och rabatter</b>		
Vakanser	-2 151	-1 199
Rabatter	-852	-1 062
Rabatt covid-19	0	-1 413
	<b>-3 003</b>	<b>-3 674</b>
<b>Totala hyresintäkter</b>		
Totala hyresintäkter	127 663	121 798
	<b>127 663</b>	<b>121 798</b>

### Not 4 Operationella leasingavtal

Såsom leasetagare:

Framtida minimileaseavgifter utgör ett för bolaget oväsentligt belopp och särredovisas ej.

Såsom leasegivare/hyresvärd:

Bolagets uthyrning utgörs av hyresintäkter från lokaler med individuella löptider samt bostäder och övriga objekt såsom p-platser och garage med uppsägningstid om tre månader.

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

	2022	2021
Lokalavtal som förfaller 2022	0	6 870
Lokalavtal som förfaller 2023	6 578	4 970
Lokalavtal som förfaller 2024	22 198	19 880
Lokalavtal som förfaller 2025	7 180	3 478
Lokalavtal som förfaller 2026	118	98
Lokalavtal som förfaller 2027 eller senare	9 443	7 181
Bostadsavtal	84 699	80 229
Övriga avtal	4 012	3 793
	<b>134 226</b>	<b>126 499</b>

### Not 5 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppdrag som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppdrag.

	2022	2021
<b>Grant Thornton</b>		
Revisionsuppdrag	50	50
	<b>50</b>	<b>50</b>

**Not 6 Anställda och personalkostnader**

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	7	6
Män	10	9
	17	15
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1 289	1 231
Övriga anställda	5 779	5 559
	7 068	6 790
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	299	200
Pensionskostnader för övriga anställda	454	422
PRI, pensionsutbetalningar för övriga anställda	1 161	1 502
Räntedel och förändring av pensionsskuld PRI	248	-1 247
	2 163	877
Sociala kostnader	2 267	2 131
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>11 498</b>	<b>9 799</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	12,5 %	12,5 %
Andel män i styrelsen	87,5 %	87,5 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

**Not 7 Avskrivningar**

	2022	2021
Planenliga avskrivningar byggnader och markanläggningar	20 313	18 858
Planenliga avskrivningar inventarier	317	245
	20 630	19 102

**Not 8 Övriga rörelsekostnader**

	2022	2021
Utrangering materialla anläggningstillgångar	-1 777	0
	-1 777	0

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Pantbrevskostnader	2 001	0
Övriga räntekostnader	13 520	8 553
	15 521	8 553

### Not 10 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Återföring av periodiseringsfonder	5 785	11 545
Avsättning till periodiseringsfond	-992	-7 816
Lämnade koncernbidrag	-2 000	-4 230
	<b>2 793</b>	<b>-501</b>

### Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	585	4 830
Uppskjuten skatt	5 897	3 121
Justering avseende tidigare år	0	1 081
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>6 483</b>	<b>9 033</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		28 998		42 867
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-5 974	20,60	-8 831
Ej avdragsgilla kostnader		-14		-9
Ej skattepliktiga intäkter		0		0
Skatteeffekt av schablonränta p-fond		-34		-33
Justering avseende skatter för fg år		0		-78
Skatteeff. uppräkn. vid återför av p-fond		-72		-82
Skatteeffekt ränteavdragsbegränsning		-418		0
Skattereduktion inventarier		28		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>22,36</b>	<b>-6 483</b>	<b>21,07</b>	<b>-9 033</b>

### Not 12 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 081 212	1 048 451
Inköp	5 157	28 418
Försäljningar/utrangeringar	-2 697	0
Omklassificeringar till tillgångar	87 264	4 344
Omklassificeringar till kostnader	-6 625	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 164 311</b>	<b>1 081 212</b>
Ingående avskrivningar	-179 796	-160 939
Försäljningar/utrangeringar	921	0
Årets avskrivningar	-20 313	-18 858
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-199 189</b>	<b>-179 796</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>965 122</b>	<b>901 416</b>

Taxeringsvärden byggnader	1 001 761	777 698
Taxeringsvärden mark	358 112	356 729
	<b>1 359 873</b>	<b>1 134 427</b>

Fastigheterna har värderats internt per 2022-12-31 till 1 964 009 tkr (1 954 940 tkr).

### Not 13 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 467	2 879
Inköp	342	723
Försäljningar/utrangeringar	-124	-1 135
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 685</b>	<b>2 467</b>
Ingående avskrivningar	-1 568	-2 458
Försäljningar/utrangeringar	124	1 135
Årets avskrivningar	-317	-245
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 760</b>	<b>-1 568</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>924</b>	<b>899</b>

### Not 14 Pågående projekt

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 672	24 057
Under året nedlagda kostnader	89 735	46 959
Omklassificeringar	-87 264	-4 344
Vilande moms	-510	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>68 633</b>	<b>66 672</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68 633</b>	<b>66 672</b>

### Not 15 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 891	47 891
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 891</b>	<b>47 891</b>
Ingående nedskrivningar	-4 449	-5 347
Förändring av nedskrivning	1 917	898
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 532</b>	<b>-4 449</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 360</b>	<b>43 442</b>

**Not 16 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Hjälmarstadens Byggnads AB	100%	1 000	107
Örebro City Hjälmarstadens Byggnads AB & Co KB	99,9%		45 203
Asplunds Parkering AB	100%	50	50
			<b>45 360</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Hjälmarstadens Byggnads AB	556334-9934	Örebro
Örebro City Hjälmarstadens Byggnads AB & Co KB	916577-2998	Örebro
Asplunds Parkering AB	556967-3196	Örebro

**Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav**  
Örebrovind kooperativ ek.för

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	9	9
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9</b>	<b>9</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9</b>	<b>9</b>

**Not 18 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	88 680	96 430
Tillkommande fordringar	28 532	0
Avgående fordringar	0	-7 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>117 212</b>	<b>88 680</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>117 212</b>	<b>88 680</b>

**Not 19 Övriga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattefordran	434	1 415
PRI Pensionssaldo	649	581
Handpenning markköp	21 000	21 000
Utgående moms förskott	418	290
	<b>22 500</b>	<b>23 286</b>

**Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga interimfordringar	582	308
	<b>582</b>	<b>308</b>

**Not 21 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2016	0	5 785
Periodiseringsfond 2017	4 261	4 261
Periodiseringsfond 2019	8 462	8 462
Periodiseringsfond 2020	6 909	6 909
Periodiseringsfond 2021	7 816	7 816
Periodiseringsfond 2022	992	0
	<b>28 440</b>	<b>33 233</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	5 859	6 846
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	34	33

**Not 22 Uppskjuten skatteskuld**

Skillnaden mellan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen och den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av

	2022-12-31	2021-12-31
-byggnader Asplunds Fastigheter i Örebro AB	41 193	34 987
-värdehöjande Asplunds Fastigheter i Örebro AB	0	366
-byggnader Örebro City Hjälmarsstaden	8 207	8 150
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>49 400</b>	<b>43 503</b>

**Not 23 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	841 035	822 035
Checkräkningskredit	3 541	0
	<b>844 576</b>	<b>822 035</b>

Kortfristig del 1 000 tkr.

Alla skulder förfaller inom fem år. Koncernen avser att förlänga eller lägga om krediterna.

**Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Personalkostnader	1 226	1 232
Upplupna räntekostnader	1 769	20
Förutbetalda intäktshyror	7 698	6 260
Övriga upplupna kostn/förutbet intäkt	116	49
	<b>10 809</b>	<b>7 562</b>

**Not 25 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	20 630	19 102
Utrangeringar	1 777	0
Resultat från KB	-1 917	-898
Avsättning till pensioner	682	-899
Realisationsresultat	0	-30
	<b>21 172</b>	<b>17 276</b>

**Not 26 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	966 930	866 930
	<b>966 930</b>	<b>866 930</b>
<b>För övriga långfristiga skulder:</b>		
PRI fastighetsinteckningar	15 615	15 615
	<b>15 615</b>	<b>15 615</b>

**Not 27 Eventualförpliktelser**

Ansvariet uppgår till två procent av företagets pensionsskuld.

	2022-12-31	2021-12-31
Ansvarighet till PRI Pensionsgaranti	271	257
	<b>271</b>	<b>257</b>

**Not 28 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Örebro kommun inbjöd under hösten 2022 till en markanvisningstävling i stadsdelen Östra Ringstorp i Örebro. Asplunds Fastigheter vann tävlingen med sitt förslag. Det var White Arkitekter som ritade förslaget bestående av ett 80-tal lägenheter med träfasad och bilgarage. I början av 2023 har förstudiearbetet av denna nya fastighet påbörjats.

Styrelsen bedömer att oroligheterna i omvärlden fortfarande skulle kunna få en negativ effekt på företagets resultat på det nya året, i dagsläget går det dock inte att bedöma hur stor effekten kan bli.

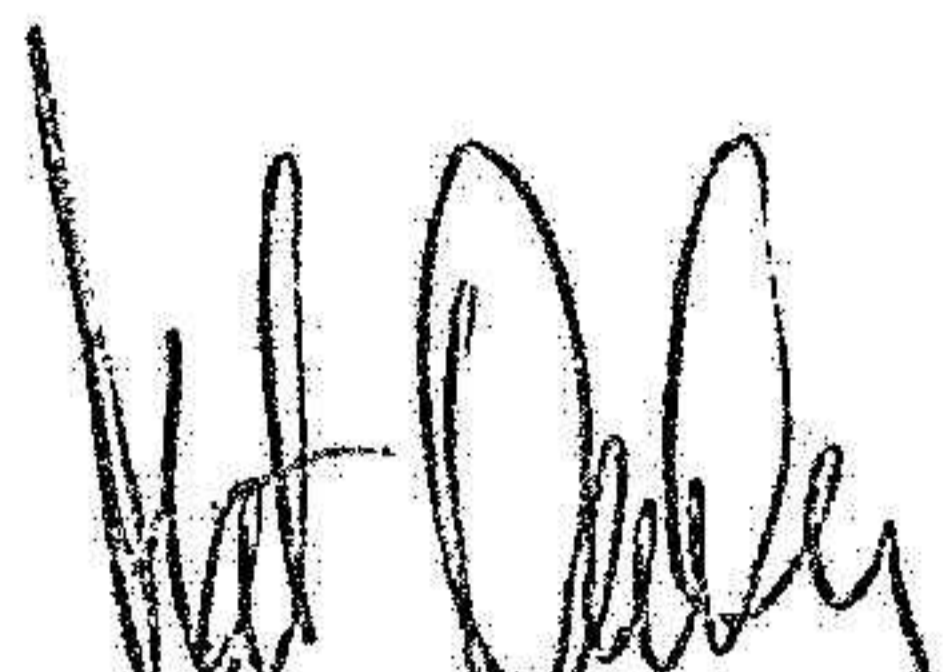
*17*

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

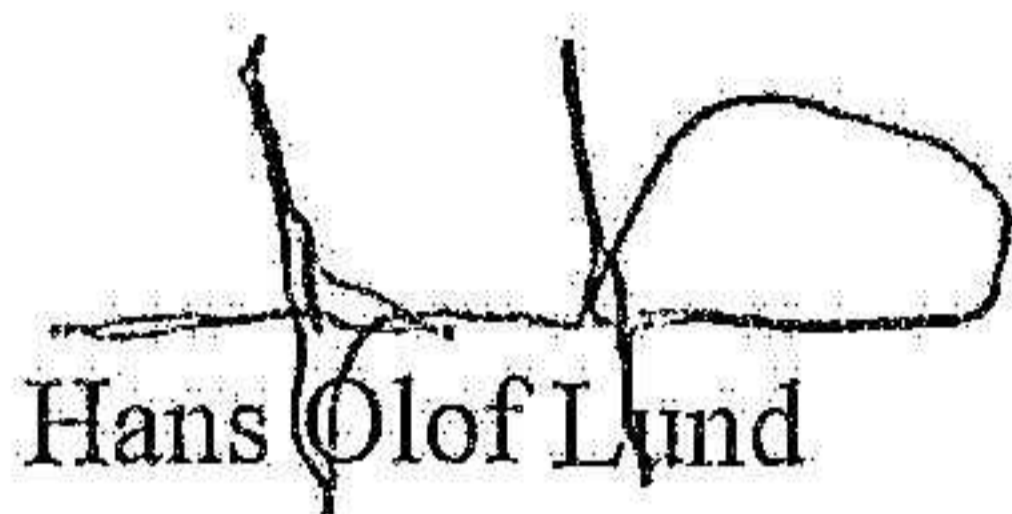
Örebro 2023-03-28



Oskar Evertsson  
Verkställande direktör



Mats Dömberg  
Ordförande



Hans Olof Lund



Hans Melin



Tomas Sternstedt



Marianne Fransson



Per Brogren



Torbjörn Persson



Ulf Dahlström

Min revisionsberättelse har lämnats 28/4 2023



Markus Forsberg  
Auktoriserad revisör  
Grant Thornton

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Asplunds Fastigheter i Örebro AB

Org.nr. 556090 - 8054

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Asplunds Fastigheter i Örebro AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Asplunds Fastigheter i Örebro ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Asplunds Fastigheter i Örebro AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

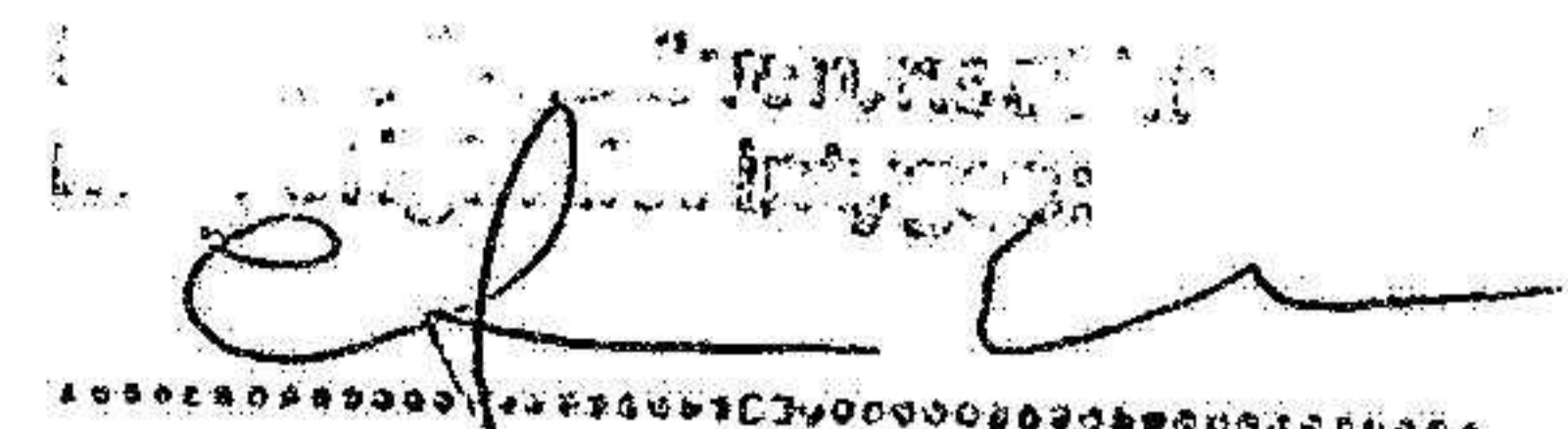
### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan



ANNIKA EKLUND

09-164847

framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Asplunds Fastigheter i Örebro AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Asplunds Fastigheter i Örebro AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

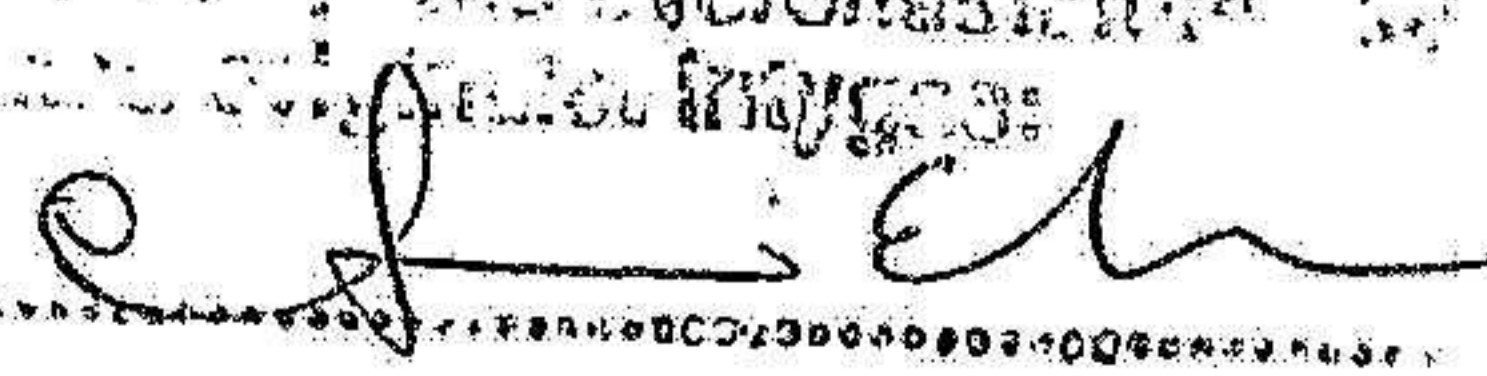
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 28 april 2023.

  
Markus Forsberg  
Auktoriserad revisor

  
ANNIKA EKLUOND  
019-164847