



Årsredovisning 2022

Intagna resultat- och balansräkningar har fastställts vid ordinarie bolagsstämma 11/5 2023, varvid även beslöts, att resultatet enligt balansräkningen skulle disponeras i enighet med i förvaltningsberättelsen framlagt förslag.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Håkan Laack". The signature is written in a cursive, flowing style.

Håkan Laack

VD

Styrelsen och verkställande direktören för

Torsby Bostäder AB

Org nr 556526-9387

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Underskrifter	19

Torsby Bostäder AB

Org nr 556526-9387

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Torsby Bostäder AB är ett allmännyttigt bostadsföretag vars huvuduppgift är att förvalta bostäder och lokaler med tillhörande serviceanläggningar samt att erbjuda en bra och trygg boendemiljö inklusive service till konkurrenskraftiga och marknadsmässiga hyror. Verksamheten bedrivs i Torsby kommun där bolaget även har sitt säte. Bolaget är den största förvaltaren av hyreslägenheter och lokaler inom Torsby kommun. Totalt förvaltas 1 279 bostadslägenheter och 67 lokaler per den 31 december 2021.

Torsby Bostäder AB är ett helägt dotterbolag till Torsby kommun, org nr 212000-1777.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	88 027	83 446	83 693	82 548
Resultat efter finansiella poster	-5 622	-30	4 533	3 636
Balansomslutning	454 228	402 066	361 576	320 302
Soliditet %	20%	23%	26%	28%

Definitioner: se not 22

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uthyrningssituationen för året har varit god. Vakansgraden har varit i genomsnitt ca 5% inklusive konsekvenser av evakueringslägenheter för pågående ROT-renoveringar inom kvarteren Alstigen och Aspen. I Torsby samhälle har det varit fullt uthyrt om vi bortser från effekterna av ROT-projekten.

Beslut har under året fattats om nyproduktion i kvarteret Björken, beläget i Torsby samhälle. Projektet pågår över årsskiftet och beräknas bli färdigställt under första kvartalet 2024.

Under året har ett omfattande ROT-renoveringsprojekt inom kvarteret Alstigen fortsatt. Projektet, som även pågår under första halvåret 2023, avser 124 lägenheter. Vidare har den första mindre etappen av ROT-renovering inom kvarteret Aspen avslutats. En ombyggnad till förskola vid Aspen har färdigställts under året.

Projektering har pågått under året för reparation samt om- och tillbyggnad av Polishuset i Sysseleback, vilket är ett projekt som görs tillsammans med Statens Bostadsomvandling. Något beslut om projektet har ännu inte fattats. Tre mindre fastigheter i kommunens norra delar har sålts under året.

För att finansiera årets investeringar och pågående nyproduktion har bolaget under året tagit upp nya lån för totalt ca 60 Mkr, samtidigt som amortering skett på befintliga lån med ca 5 Mkr.

Samtliga bolagets fastigheter, inklusive pågående nybyggnadsprojekt, har under året marknadsvärderats av extern auktoriserad fastighetsvärderare. Totalt för samtliga fastigheter visar värderingarna att det bedömda marknadsvärdet överstiger bokfört värde. Som en följd av värderingarna har det pågående nybyggnadsprojektet inom kvarteret Björken skrivits ned med 10 Mkr samtidigt som vi kunnat återföra 2,5 Mkr av tidigare nedskrivning på annan fastighet.

B

Torsby Bostäder AB

Org nr 556526-9387

Viktiga förhållanden

Årets resultat uppgår till -3,7 Mkr vilket beror på att resultatet belastas med netto -7,5 Mkr i nedskrivningar samt underhållskostnader och hyresbortfall i samband med ROT-renoveringar. Rensat för nedskrivningar visar bolaget ett positivt resultat vilket framför allt beror på en fortsatt god uthyrningssituation i centralorten och att räntekostnaderna inte ökat väsentligt för oss under år 2022.

Bolaget har under året genomfört huvuddelen av de projekt som ingår i den femårsplan som ligger till grund för vår underhålls- och investeringsstrategi. Många av våra fastigheter är byggda på 70- och 80-talet och har nu ett högt underhållsbehov. Det innebär höga investeringsutgifter och underhållskostnader flera år framöver. Sannolikt kommer dessa kostnader inte att kunna täckas in i kommande hyresförhandlingar. För år 2023 har hyresförhandlingarna påbörjats men ännu inte avslutats.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Torsby Bostäder verkar med ett långsiktigt perspektiv inom fastighetsbranschen. Den faktor som har en avgörande roll för företaget är vår förmåga att över tid hålla nere vakansgraden i vårt lägenhetsbestånd. Har vi fullt uthyrt genererar det god ekonomi som innebär att vi kan återinvestera i våra fastigheter. Dessa ambitioner måste paras med en god bostadsförsörjning för kommuninvånarna. Därför måste vi fortsätta att hitta balans mellan att kunna erbjuda lämpliga lägenheter inom rimlig tid och den långsiktiga tryggheten med ett välfyllt fastighetsbestånd.

Torsby Bostäder har tagit höjd för välbehövliga stora investeringar i sin femårsplanering och budget, både för nyproduktion och rotprogram för många lägenheter. Där ingår nyproduktion av trygghetsboende i centrum som färdigställt, nyproduktion av flerfamiljshus vid kv Björken och renovering av kv Alstigen och Aspen. Detta omfattar ca 360 lägenheter. Soliditeten förväntas sjunka under perioden och sannolikt kan inte samma ambitionstakt fortsätta i nästkommande femårsplan. Däremot kommer bolaget ha fastigheter som är väl rustade för framtiden.

Bolaget har en del vakanser i kommunens norra delar. Vi ser fortsatt en kommunintern urbanisering där man flyttar från landsbygden och in till de centrala delarna av Torsby. Det kan inte uteslutas att vissa ytterligare fastigheter i de norra delarna behöver avvecklas, alternativt omvandlas för annan användning.

Det väsentligt högre ränteläget och höga elpriser kommer att öka våra kostnader framöver. Dessa förhållanden kommer påverka såväl framtida hyresförhandlingar som utrymmet att genomföra underhållsåtgärder på fastigheterna. Redan för år 2023 kommer en viss återhållsamhet behövas för att parera de kostnadsökningar som höjda marknadsräntor och elpriser medför. Även den höga inflationen i övrigt påverkar priset för varor och tjänster och ställer högre krav på prioritering av vilka insatser som ska göras i våra fastigheter.

Användning av finansiella instrument

Bolaget har tidigare haft ränteswapar mellan rörlig och fast ränta i säkringssyfte. Dessa avtal löpte ut under år 2022 och bolaget har numera inte några derivatinstrument. Riskspridning av låneportföljen sker istället genom olika bindningstider.

Torsby Bostäder AB

Org nr 556526-9387

Icke-finansiella upplysningar avseende personal och miljö

I samband med ROT-arbeten jobbar vi systematiskt med att energioptimera och tillgänglighetsanpassa våra fastigheter, samt genomföra åtgärder som är långsiktigt hållbara. Vid nyproduktion bygger vi hus med låga energibehov. Vid ombyggnationen av förvaltningslokaler har solceller installerats och det har monterats semiladdstation för elbilar för besökare och kunder.

I princip inga fossila bränslen för uppvärmning eller till varmvatten används inom våra fastigheter och den elkraft vi köper innehåller inga eller försumbara andelar fossilt bränsle. Nästan all vår energi till värme och varmvatten används genom bioenergi och fjärrvärme. En liten del av uppvärmningen erhålls genom eldrivna värmepumpar. Däremot används fossila bränslen till våra fordon. För att minska användningen av dessa fossila bränslen anskaffar vi ytterligare elbilar till vår fastighetsförvaltning.

Specifikation av förändringar i eget kapital

2022-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserade resultat	Årets resultat	
Belopp i tkr					
Ingående balans	2 334	7 666	75 503	714	86 217
Disposition av f g års resultat	–	–	714	-714	–
Årets resultat	–	–	–	-3 707	-3 707
Utgående balans	2 334	7 666	76 217	-3 707	82 510

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 72 509 948, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		72 509 948
	Summa	<u>72 509 948</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Torsby Bostäder AB
Org nr 556526-9387

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	88 027	83 446
Övriga rörelseintäkter		79	722
		88 106	84 168
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	-51 217	-49 005
Personalkostnader	4	-16 393	-15 846
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-21 467	-15 779
Övriga rörelsekostnader		-712	-
Rörelseresultat		-1 683	3 538
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	242	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-4 181	-3 570
Resultat efter finansiella poster	8	-5 622	-30
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Bokslutsdispositioner, övriga	9	1 200	990
Resultat före skatt		-4 422	960
Skatt på årets resultat	10	715	-246
Årets resultat		-3 707	714

2023051702168

Torsby Bostäder AB

Org nr 556526-9387

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	340 397	341 304
Inventarier, verktyg och installationer	12	1 076	1 007
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	64 068	31 943
		<u>405 541</u>	<u>374 254</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	46	46
		<u>46</u>	<u>46</u>
Summa anläggningstillgångar		405 587	374 300
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		146	120
		<u>146</u>	<u>120</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		765	661
Aktuell skattefordran		2 355	2 478
Övriga fordringar		270	200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 201	10 813
		<u>4 591</u>	<u>14 152</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		43 904	13 494
		<u>43 904</u>	<u>13 494</u>
Summa omsättningstillgångar		48 641	27 766
SUMMA TILLGÅNGAR		454 228	402 066

2023051702169

R

Torsby Bostäder AB
Org nr 556526-9387

2023051702170

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 334	2 334
Reservfond		7 666	7 666
		<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		76 217	75 503
Årets resultat		-3 707	714
		<u>72 510</u>	<u>76 217</u>
		82 510	86 217
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	17	8 525	9 725
		<u>8 525</u>	<u>9 725</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	15	1 301	2 016
		<u>1 301</u>	<u>2 016</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	18	327 604	273 519
		<u>327 604</u>	<u>273 519</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		5 225	4 536
Förskott från kunder		7 236	6 848
Leverantörsskulder		17 580	14 802
Aktuell skatteskuld		—	—
Övriga skulder		633	640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 614	3 763
		<u>34 288</u>	<u>30 589</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>454 228</u>	<u>402 066</u>

Torsby Bostäder AB
Org nr 556526-9387

Kassaflödesanalys

Belopp i tkr	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-5 622	-30
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	22 179	15 372
	16 557	15 342
Betald inkomstskatt	123	-286
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	16 680	15 056
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager	-26	-3
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	9 438	-10 114
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	3 010	5 057
Kassaflöde från den löpande verksamheten	29 102	9 996
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-55 178	-63 859
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	1 712	405
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-53 466	-63 454
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	60 000	39 712
Amortering av lån	-5 226	-4 248
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	54 774	35 464
Årets kassaflöde	30 410	-17 994
Likvida medel vid årets början	13 494	31 488
Likvida medel vid årets slut	43 904	13 494

2023051702171

Torsby Bostäder AB

Org nr 556526-9387

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [byggnader] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	10-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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 nyttjandeperiod varierar.

Låneutgifter

Låneutgifter kostnadsförs i resultaträkningen under det år kostnaden hänför sig till.

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Torsby Bostäder AB

Org nr 556526-9387

Leasing

Leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

Utländsk valuta

För poster som ingår i en säkringsrelation - se under rubriken "Säkringsredovisning".

Poster i utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

Valutakursdifferenser som uppkommer vid reglering eller omräkning av monetära poster redovisas i resultaträkningen det räkenskapsår de uppkommer.

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen.

Finansiella tillgångar och skulder

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

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Torsby Bostäder AB

Org nr 556526-9387

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Derivatinstrument med negativt värde och för vilka säkringsredovisning inte tillämpats (se nedan) redovisas som finansiella skulder och värderas till det belopp som för företaget är mest förmånligt om förpliktelsen regleras eller överläts på balansdagen.

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

Säkring av ränterisk

Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende fast ränta och skillnaden redovisas som räntekostnad respektive ränteintäkt. Säkringen är effektiv om den ekonomiska innebörden av säkringen och skulden är densamma som om skulden i stället hade tagits upp till en fast marknadsränta när säkringsförhållandet inleddes.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, 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.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Avgiftsbestämda planer

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

Förmånsbestämda planer

Företag har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFAR 2012:1.

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

Torsby Bostäder AB

Org nr 556526-9387

Skatt

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.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och 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. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas i den period som inkomsten avser.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Torsby Bostäder AB

Org nr 556526-9387

Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

Redovisning av bidrag relaterade till anläggningstillgångar

Offentliga bidrag relaterade till tillgångar redovisas i balansräkningen genom att bidraget reducerar tillgångens redovisade värde.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<i>Nettoomsättningens fördelning</i>		
Hysesintäkter, bostäder	83 124	79 120
Hysesintäkter, lokaler	7 445	6 959
Hysesintäkter, övrigt	2 722	2 245
Hysesbortfall och hyresrabatter	-5 264	-4 878
	<u>88 027</u>	<u>83 446</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Underhållskostnader	-14 356	-13 727
Drifkostnader inklusive fastighetsskatt	-36 861	-35 278
	<u>-51 217</u>	<u>-49 005</u>

Not 4 Anställda, personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda	2022-01-01 -2022-12-31		2021-01-01 -2021-12-31	
		varav män		varav män
Sverige	24	71%	24	63%
Totalt	<u>24</u>	<u>71%</u>	<u>24</u>	<u>63%</u>

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Löner och ersättningar	10 094	9 912
Sociala kostnader	4 173	4 093
(varav pensionskostnad)	(878)	(921)

Torsby Bostäder AB
Org nr 556526-9387

2023051702177

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	-13 496	-12 267
Inventarier, verktyg och installationer	-471	-512
	<u>-13 967</u>	<u>-12 779</u>
<i>Nedskrivningar fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	2 500	-
Pågående nyanläggningar	-10 000	-3 000
	<u>-7 500</u>	<u>-3 000</u>
Summa avskrivningar och nedskrivningar	<u>-21 467</u>	<u>-15 779</u>

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter, koncernkonto	237	-
Ränteintäkter, övriga	5	2
	<u>242</u>	<u>2</u>

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-723	-631
Räntekostnader, övriga	-3 458	-2 939
	<u>-4 181</u>	<u>-3 570</u>

Not 8 Exceptionella poster

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<i>Exceptionella kostnader</i>		
Nedskrivningar av byggnader och mark	2 500	-
Nedskrivning av pågående nyanläggningar	-10 000	-3 000
	<u>-7 500</u>	<u>-3 000</u>

Med hänsyn till bedömt marknadsvärde har nedskrivning gjorts av pågående nyanläggningar. Vidare har återföring skett av tidigare nedskrivning på byggnad, se vidare information i not 13.

Not 9 Bokslutsdispositioner, övriga

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-	-
Periodiseringsfond, årets återföring	1 200	990
	<u>1 200</u>	<u>990</u>

Torsby Bostäder AB

Org nr 556526-9387

2023051702178

Not 10 Skatt på årets resultat

	2022-01-01 -2022-12-31		2021-01-01 -2021-12-31	
Aktuell skattekostnad	-		-	
Uppskjuten skattekostnad /skatteintäkt	715		-246	
	715		-246	
Avstämning av effektiv skatt				
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-4 422		960
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	911	20,6%	-198
Ej avdragsgilla kostnader	-3,9%	-171	2,6%	-25
Schablonränta och uppräknig P-fond	-0,6%	-25	2,4%	-23
Effekt av ändrad skattesats	0,0%	-	0,0%	-
Redovisad effektiv skatt	16,2%	715	25,6%	-246

Not 11 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	497 618	445 825
Nyanskaffningar	-	-
Avyttringar och utrangeringar	-2 624	-34
Omklassificeringar	12 513	51 827
Vid årets slut	507 507	497 618
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-134 614	-122 381
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	200	34
Årets avskrivning	-13 496	-12 267
Vid årets slut	-147 910	-134 614
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-21 700	-18 700
Omklassificeringar	-	-3 000
Årets nedskrivningar	-	-5 000
Årets återförda nedskrivningar	2 500	5 000
Vid årets slut	-19 200	-21 700
Redovisat värde vid årets slut	340 397	341 304

Anskaffningsvärdet har ackumulerat minskats med 32 902 tkr (f g år 32 902 tkr) för offentliga bidrag.

Torsby Bostäder AB

Org nr 556526-9387

2023051702179

Not 12	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	6 430	6 490
	Nyanskaffningar	540	-
	Erhållna bidrag	-	-60
	Avyttringar och utrangeringar	-	-
	Vid årets slut	<u>6 970</u>	<u>6 430</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-5 423	-4 911
	Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	-
	Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-471	-512
	Vid årets slut	<u>-5 894</u>	<u>-5 423</u>
	Redovisat värde vid årets slut	1 076	1 007

Not 13	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	31 943	19 851
	Omklassificeringar, investeringar	-12 513	-51 827
	Investeringar	54 638	63 919
	Årets omklassificering, nedskrivningar	-	3 000
	Årets nedskrivningar av pågående projekt	-10 000	-3 000
	Redovisat värde vid årets slut	<u>64 068</u>	<u>31 943</u>

Not 14	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	46	46
	Vid årets slut	<u>46</u>	<u>46</u>
	Redovisat värde vid årets slut	46	46

Torsby Bostäder AB

Org nr 556526-9387

Not 15 Uppskjuten skatt

2022-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	340 397	332 702	7 695
Pågående nyanläggningar	64 068	38 728	25 340
	<u>404 465</u>	<u>371 430</u>	<u>33 035</u>

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 26 720 tkr (f g år 11 578 tkr). Underskottsavdraget har uppstått år 2021 och 2022 då kostnader förknippade med ROT-renoveringar till 80% kostnadsförs skattemässigt.

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	–	1 585	-1 585
Pågående nyanläggningar	–	5 220	-5 220
Skattemässigt underskottsavdrag	5 504	–	5 504
Uppskjuten skattefordran/skuld	<u>5 504</u>	<u>6 805</u>	<u>-1 301</u>
Kvittning	<u>-5 504</u>	<u>-5 504</u>	<u>–</u>
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	–	1 301	-1 301

2021-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnader och mark	341 304	337 677	3 627
Pågående nyanläggningar	31 943	14 204	17 739
	<u>373 247</u>	<u>351 881</u>	<u>21 366</u>

2021-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	–	747	-747
Pågående nyanläggningar	–	3 654	-3 654
Skattemässigt underskottsavdrag	2 385	–	2 385
Uppskjuten skattefordran/skuld	<u>2 385</u>	<u>4 401</u>	<u>-2 016</u>
Kvittning	<u>-2 385</u>	<u>-2 385</u>	<u>–</u>
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	–	2 016	-2 016

B

Torsby Bostäder AB

Org nr 556526-9387

2023051702181

Not 16 **Antal aktier och kvotvärde**

	2022-12-31	2021-12-31
A-aktier (ett aktieslag)		
Antal aktier	2 334	2 334
Kvotvärde	1 000	1 000

Not 17 **Periodiseringsfonder**

	2022-12-31	2021-12-31
Avsatt räkenskapsår 2015	–	990
Avsatt räkenskapsår 2016	–	1 200
Avsatt räkenskapsår 2017	3 260	3 260
Avsatt räkenskapsår 2018	3 830	3 830
Avsatt räkenskapsår 2019	1 435	1 435
	8 525	10 715

Not 18 **Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	37 434	46 731

Not 19 **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser		
- Garantiåtgärdanden	201	194

Not 20 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har fortsatt att genomföra det pågående ROT-renoveringsprojektet inom kvarteren Alstigen och nybyggnationen inom kvarteret Björken. I övrigt har inga händelser av väsentlig betydelse för bolaget resultat, finansiella ställning eller likviditet inträffat.

Not 21 **Koncernuppgifter**


Torsby Bostäder AB är ett helägt dotterbolag till Torsby kommun.


Not 22 **Nyckeltalsdefinitioner**

Balansomslutning: Totala tillgångar
Soliditet: (Totalt eget kapital + 78% eller 78,6% av periodiseringsfonder) / Totala tillgångar

Torsby Bostäder AB
Org nr 556526-9387

Torsby den 20/2 2023


Torbjörn Jansson
Ordförande


Gunde Haglund


Birgit Dahlgren

Sven-Erik Engström
Sven-Erik Engström

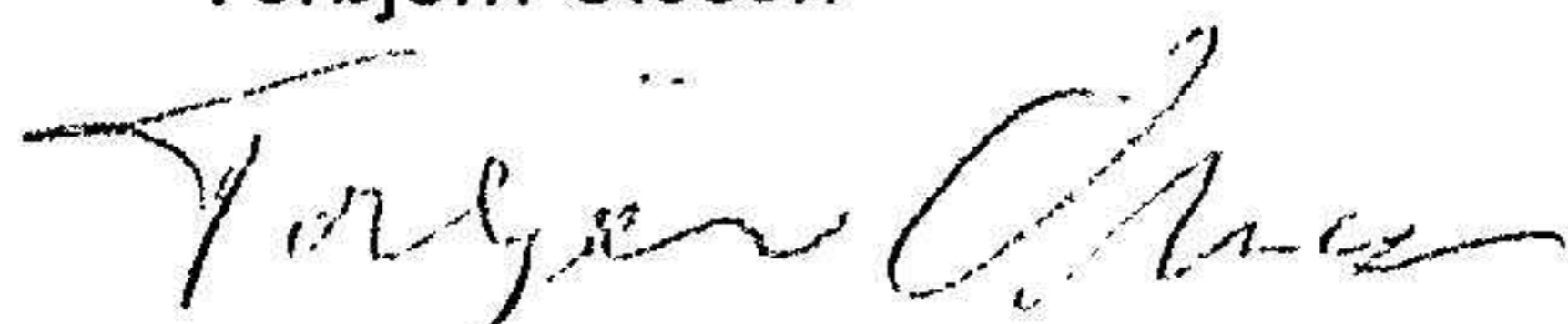


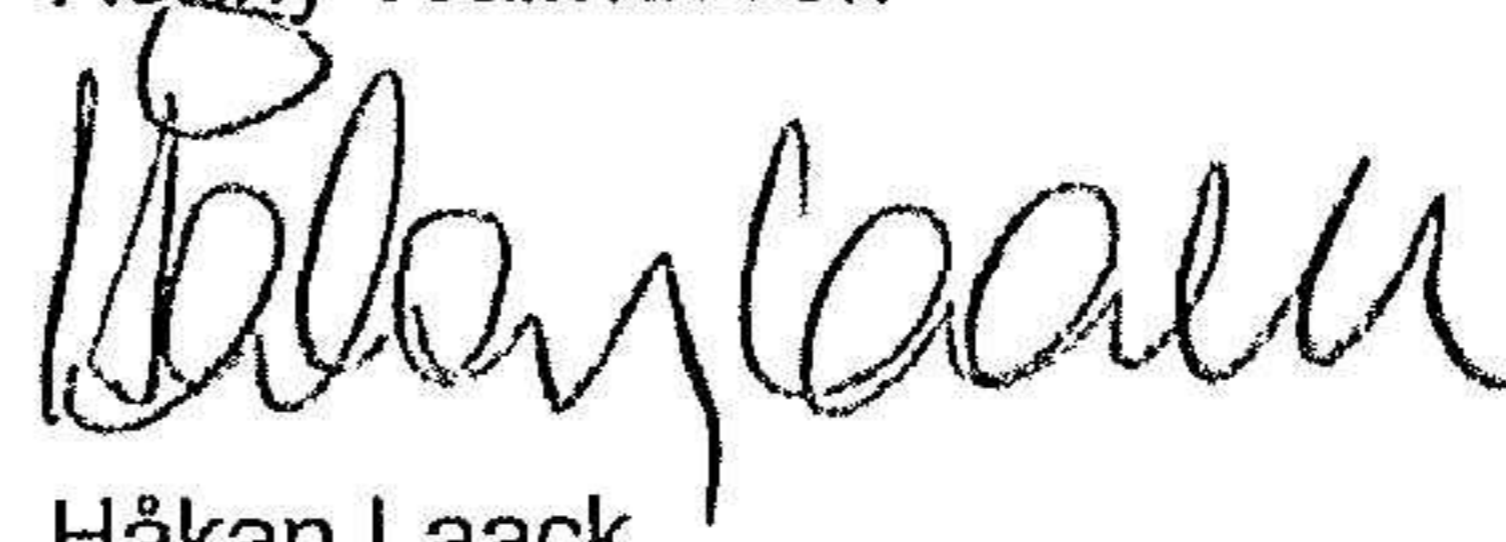
Anders Wiss


Ronny Walfridsson

Ronny Walfridsson

Torbjörn Olsson





Håkan Laack

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 mars 2023.


Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Torsby Bostäder AB, org. nr 556526-9387

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Torsby Bostäder AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Torsby Bostäder 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 Torsby Bostäder 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 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 Torsby Bostäder 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 Torsby Bostäder 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 22 mars 2023



Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor

Till fullmäktige i Torsby kommun
Till årsstämman i
Torsby Bostäder AB
Org nr 556526-9387

Granskningsrapport för år 2022

Inledning

Jag, av fullmäktige i Torsby kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat verksamheten i Torsby Bostäder AB för år 2022.

Det är styrelsen och VD som ansvarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och regler som gäller för verksamheten. Ansvaret som lekmannarevisor är att granska verksamheten och den interna kontrollen samt pröva om verksamheten bedrivits på ett ekonomiskt tillfredsställande sätt och i enlighet med det uppdrag som lämnats av fullmäktige.

Metod och genomförande

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen och god revisionsred i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Underlaget för granskningen utgörs bl a av styrelsens protokoll, styrdokument, delårsrapport och årsredovisning samt de direktiv och beslut avseende bolaget som lämnats av ägaren. Vidare inhämtas information om bolagets verksamhet, interna kontroll och bolagets ekonomiska utveckling genom möte med företagsledningen och bolagets auktoriserade revisor. Kommunfullmäktiges beslut avseende bolaget utgör också underlag för granskningen.

Iakttagelser

Bolaget har under senare år genomfört nyproduktioner som godkänts av kommunfullmäktige och stora ROT-projekt. Ett nyproduktionsprojekt och ett ROT-projekt pågår för närvarande. Det höga ränteläget innebär enligt min bedömning att bolaget tillsammans med ägaren bör utvärdera och bedöma vilken omfattning på investeringar som bolaget klarar av framöver. Jag noterar även att ägardirektiven till bolaget kan behöva ses över då målsättningarna om nyproduktion inte harmoniserar med de ekonomiska målen.

Bedömning och prövning

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet för år 2022 har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synvinkel tillfredsställande sätt. Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll varit tillräcklig.

Torsby den 29 mars 2023



Anitha Syvertsson
Lekmannarevisor