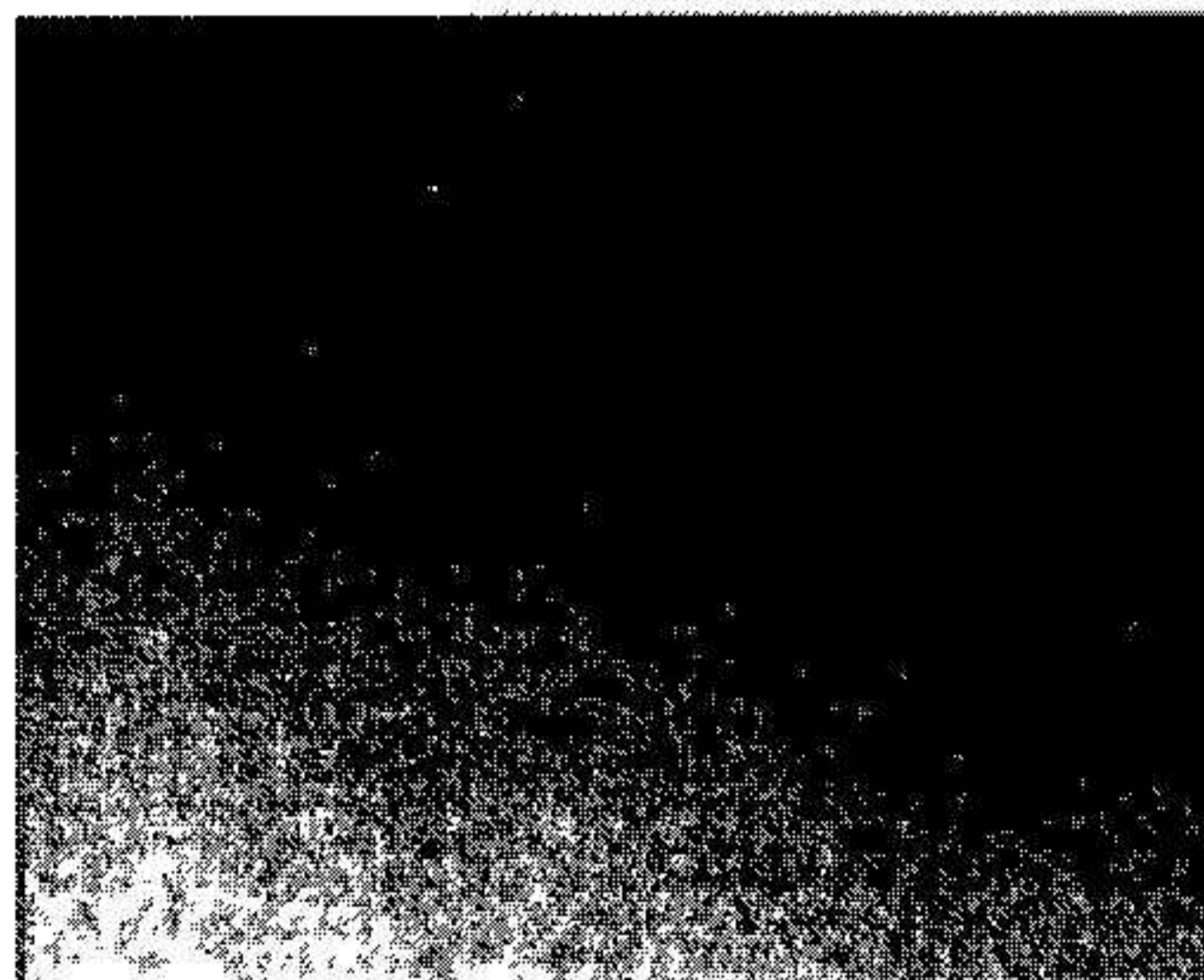
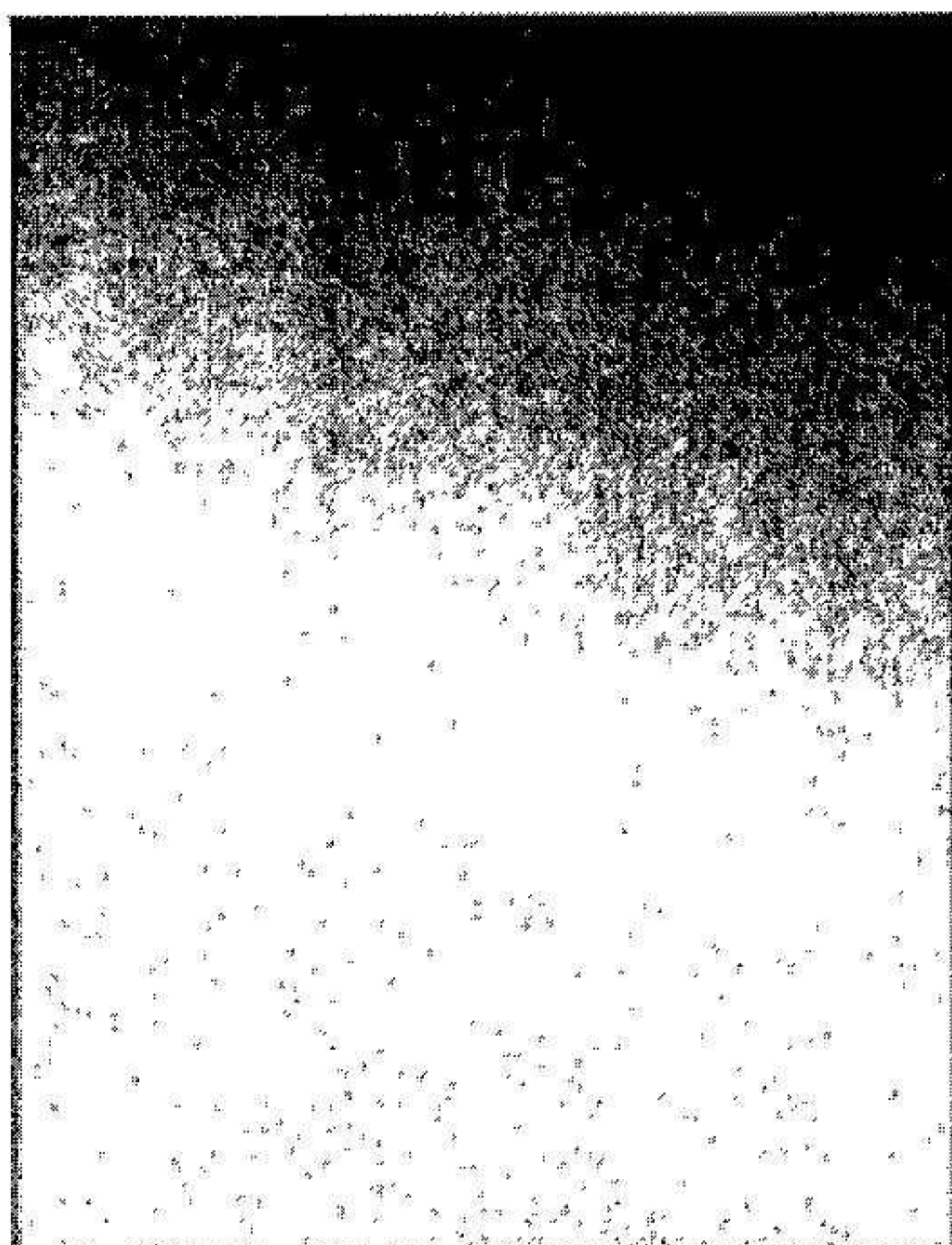
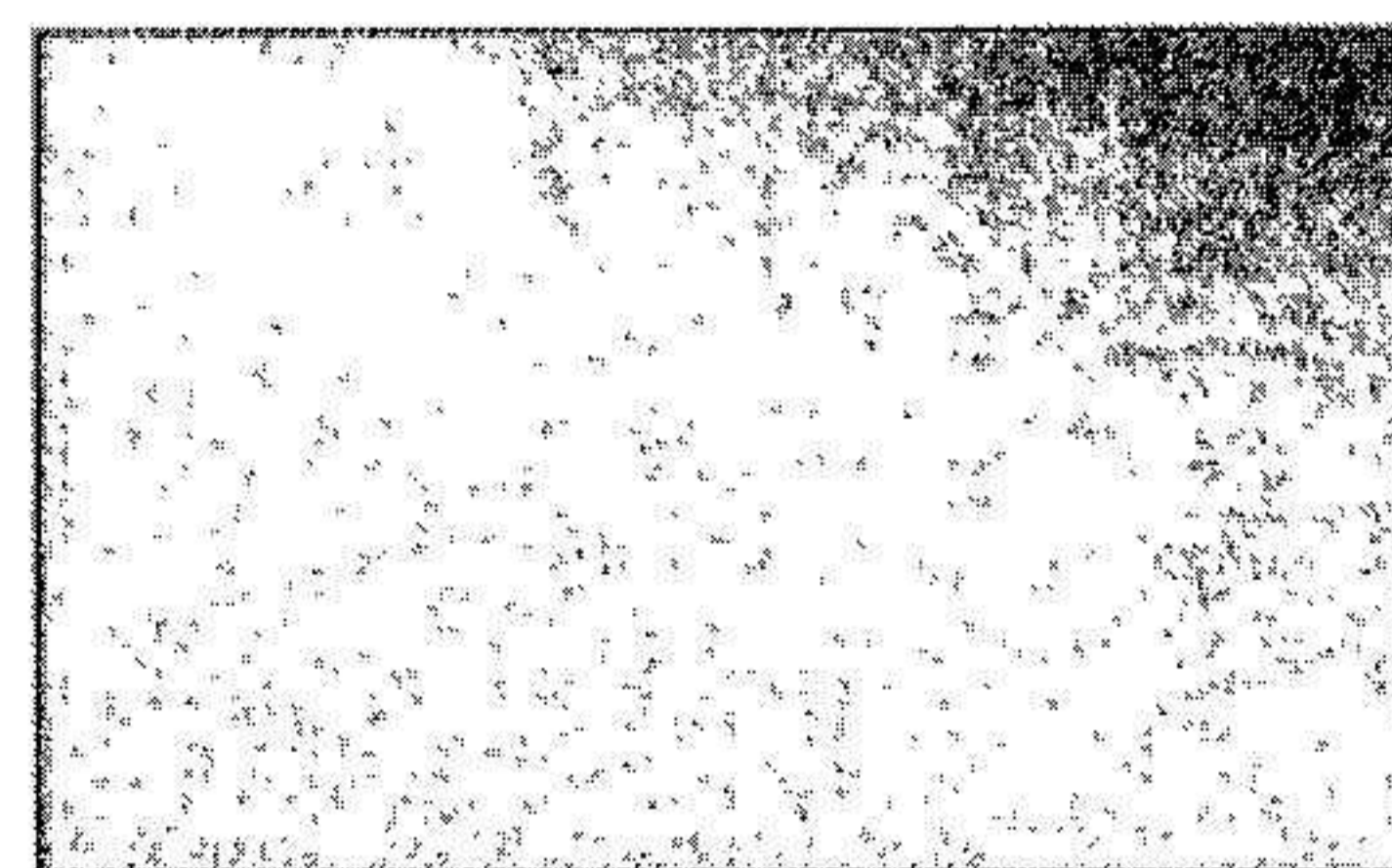
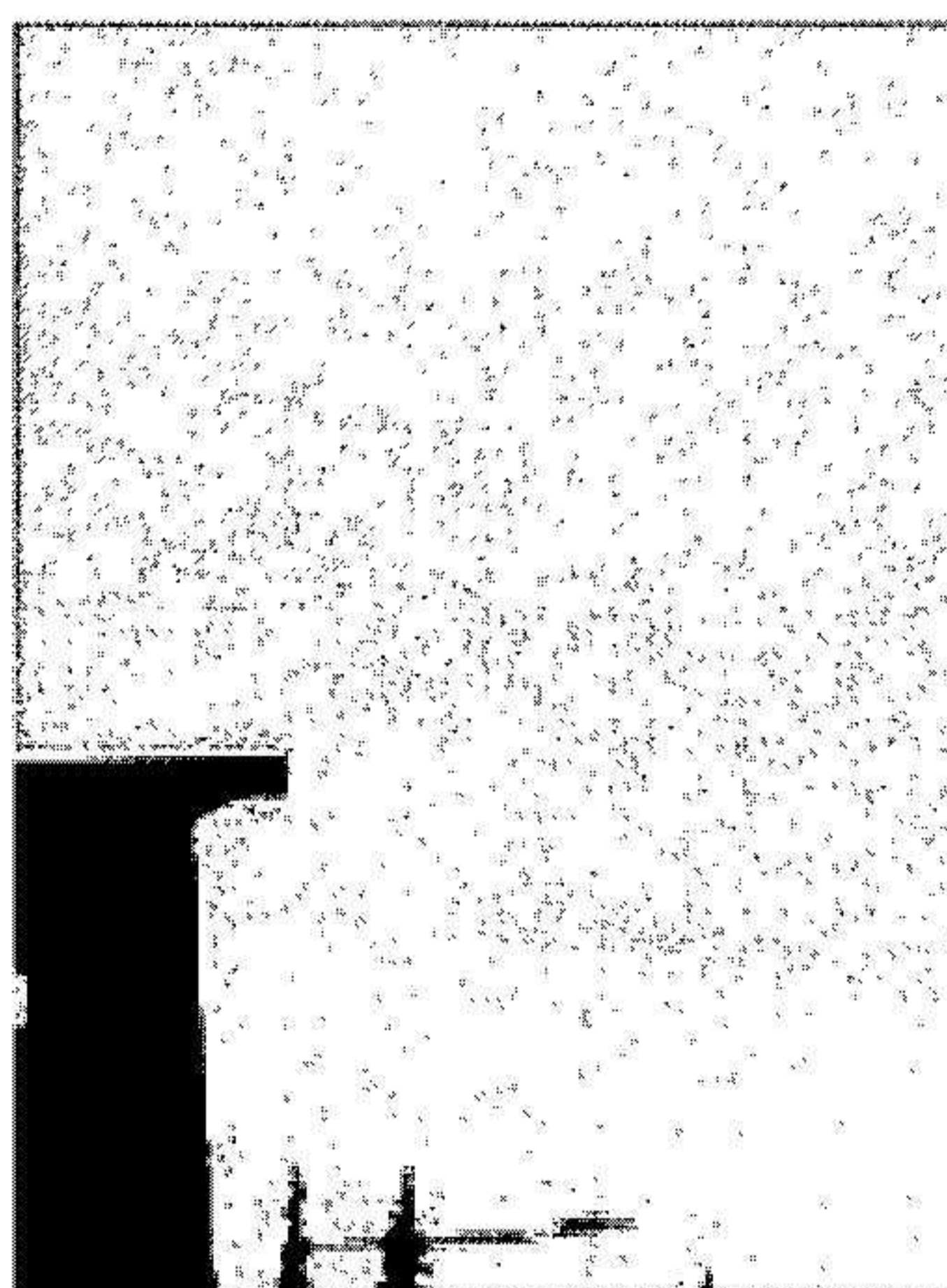


2025052106577



Årsredovisning 2024



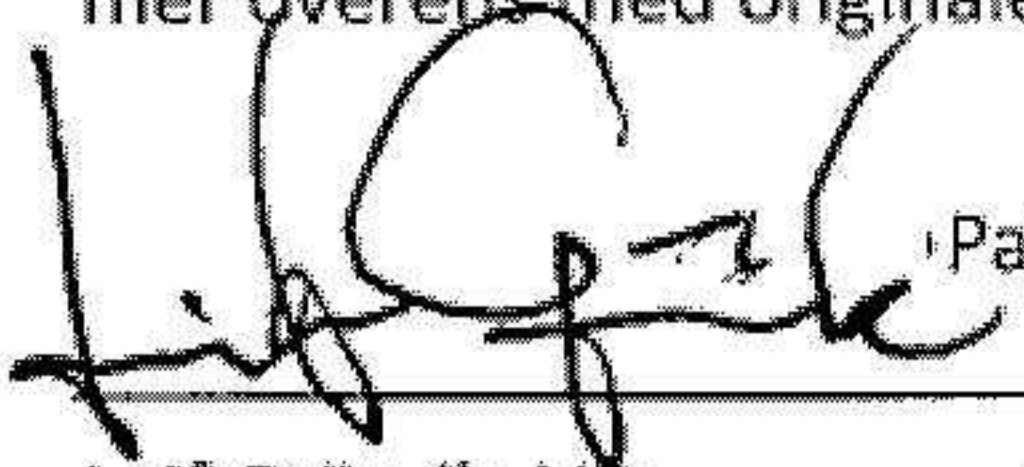
**Pajala
bostäder**

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Pajalabostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-10

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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



Pajala 2025-05-19

Leif Gräsvik, VD

Ort och datum



Förvaltningsberättelse – VD har ordet.....	2
Förvaltningsberättelse – Pajalabostäder AB i media	3
Förvaltningsberättelse	5
Allmänt om verksamheten.....	5
Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret	5
Förvaltningsberättelse – Flerårsöversikt.....	10
Förändringar i eget kapital	10
Resultatdisposition.....	10
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer.....	14
Underskrifter	18
Revisionsberättelse	19

Förvaltningsberättelse – VD har ordet

2024 har likt 2023 präglats av fortsatta oroligheter i världen med ökade kostnader och räntor som följd. För bolaget har det medfört stora kostnadsökningar för uppvärmning, bränsle, material samt köpta entreprenader och tjänster. Under andra halvåret har räntorna börjat minska vilket underlättat något. Under första halvåret har vi varit försiktiga med att möta upp underhållsbehovet för att säkerställa ekonomin och under sista halvåret har vi ökat något allt eftersom ekonomin medgett det. Trots det har underhållsbehovet kunnat täckas på ett bra sätt och investeringar har kunnat genomföras på ett ändamålsenligt sätt. Det ändrade ränteläget har inneburit att räntekostnaderna minskat något och det ser betydligt gynnsammare ut för 2025.

Bolagets ekonomi påverkas mycket av att hyresförhandlingarna för perioden 1 juli 2024 till 30 juni 2025 grundar sig på kostnadsutfallet för 2023. De stora kostnadsökningarna för första halvåret 2024 återspeglas således inte i de höjda hyror som hyresförhandlingarna gav för hyresperioden 2024/2025.

Under våren 2023 erhöles ett vitesföreläggande på 1,1 Mkr från DIGG, som har i uppdrag att granska statliga myndigheters hemsidor avseende tillgänglighet. I sin granskning valde man även ut några kommunala fastighetsbolag där Pajalabostäder AB var en av dessa. Bolaget la snabbt ner tid och resurser för att åtgärda bristerna och blev tvungna att köpa tjänster för att åtgärda bristerna fullt ut till årsskiftet 23/24. Nu har DIGG gått vidare och lämnat in ett föreläggande genom förvaltningsrätten och delgivning erhöles november 2024 med ett jämkat belopp på 0,5 Mkr. Motiveringen till att föreläggandet jämkats var att vissa av bristerna som skulle vara åtgärdade senast 2023-11-30 hade åtgärdats. Bolaget har överklagat beslutet med motivering att vi påtalat DIGG att vi inte kommer hinna enligt utsatt tid för alla delar, men att vi blir färdiga senast december 2023. Vi var även i kontakt med DIGG i december 2023 och efterfrågade en ny testkörning, men erhöles inget svar. Något beslut från Förvaltningsrätten har inte erhållits än.

Nytt ägardirektiv har presenterats i kommunstyrelsen för att öppna upp för nybyggnation. Tidigare direktiv innehöll restriktioner för nybygge, en formulering som bolaget och ägaren kände behov att ändra. Ärendet är antaget i kommunfullmäktige 26 februari 2024.

Planering för byggnation av bostäder påbörjades och vi har 2 lämpliga tomter för ändamålet vilket skulle kunna utöka beståndet med ca: 20 lägenheter.

Hyresavtalet med SOC på kommunen avseende Björkkullen blev uppsagt under hösten och avtalet löper tom december 2025. Björkkullen är lämplig att bygga om med lägenheter för 65+ boende och är grannfastighet till liknande fastighet på Myntgatan vilket man kan finna synergier med.

Under året drabbades kommunen av stort underskott och problem med personal samt organisation. Dessutom valde den lokala gruvindustrin att minska på personalstyrkan på grund av låga järnmalmpriser och avvaktan på nytt utökat gruvtillstånd. Nytt beslut tas 3/4 2025. Detta medförde att styrelsen under 2024 valde att avvakta med planerade investeringar tills läget förbättras.

Kommunens ekonomiska läge påverkar även bolaget då vi ansvarar för drift och förvaltning av kommunens verksamhetsfastigheter genom ett gemensamt förvaltningsavtal. Dessutom är kommunen hyresgäst på delar av Pajalabostäder AB:s bestånd.

Leif Gräsvik, VD Pajalabostäder AB

2025041100794

Förvaltningsberättelse – Pajalabostäder AB i media

2024 präglas av stora oroligheter inom kommunens organisation och ekonomi som även spiller över på bolaget som hanterar drift och förvaltning av kommunens verksamhetsfastigheter med redan ansträngd budget.

Ränteläget samt den lokala industrins permitteringar och kommunens underskott skapar oro för framtida bostadsbyggande 2024

Lägenhetsbygge skjuts upp efter varslet

I spåren på Kaunis Irons besked om neddragningar skjuter Pajala bostäder upp sitt planerade lägenhetsbygge. Gruvföretaget anklagas dessutom av bostadsbolagets styrelseordförande för "falakt spel" kring de gemensamma byggsatsningarna.



Chockbesked: Nya lån till Pajala stoppas

Pajala Beskedet i Pajala från Kommunstyrelsen och SKR i fredags skände chockvågor bland politikerna. Pajala kommun har rätt väge ändra. Det är stopp för nya lån för kommunen - något mycket ovanligt och ovanligt för en kommun. Fyra tjänstepersoner från de två största myndigheterna gick till de pajala politikerna. Många kastade sig över till hystiska. Ett exempel. Eva Löberg (KD), ordförande i Bostads- och bostadsnämnden, sade att hon inte skulle kunna se bortom i frågan om hur starkt de ska gå på så mycket resor till skolor i utlandet.



Kaunis Iron säger upp anställda

Kaunis Iron i Åre har sagt upp sina anställda. Detta beror på att företaget inte längre har några beställningar på verkstaden i Åre. Detta beror på att företaget inte längre har några beställningar på verkstaden i Åre.

Hoppas komma igång med bostadsbyggandet år 2025

Pajala Kommunstyrelsen har beslutat att bostadsbyggandet ska starta år 2025. Detta beror på att kommunen inte har fått tillräckligt med pengar för att kunna starta byggandet tidigare.



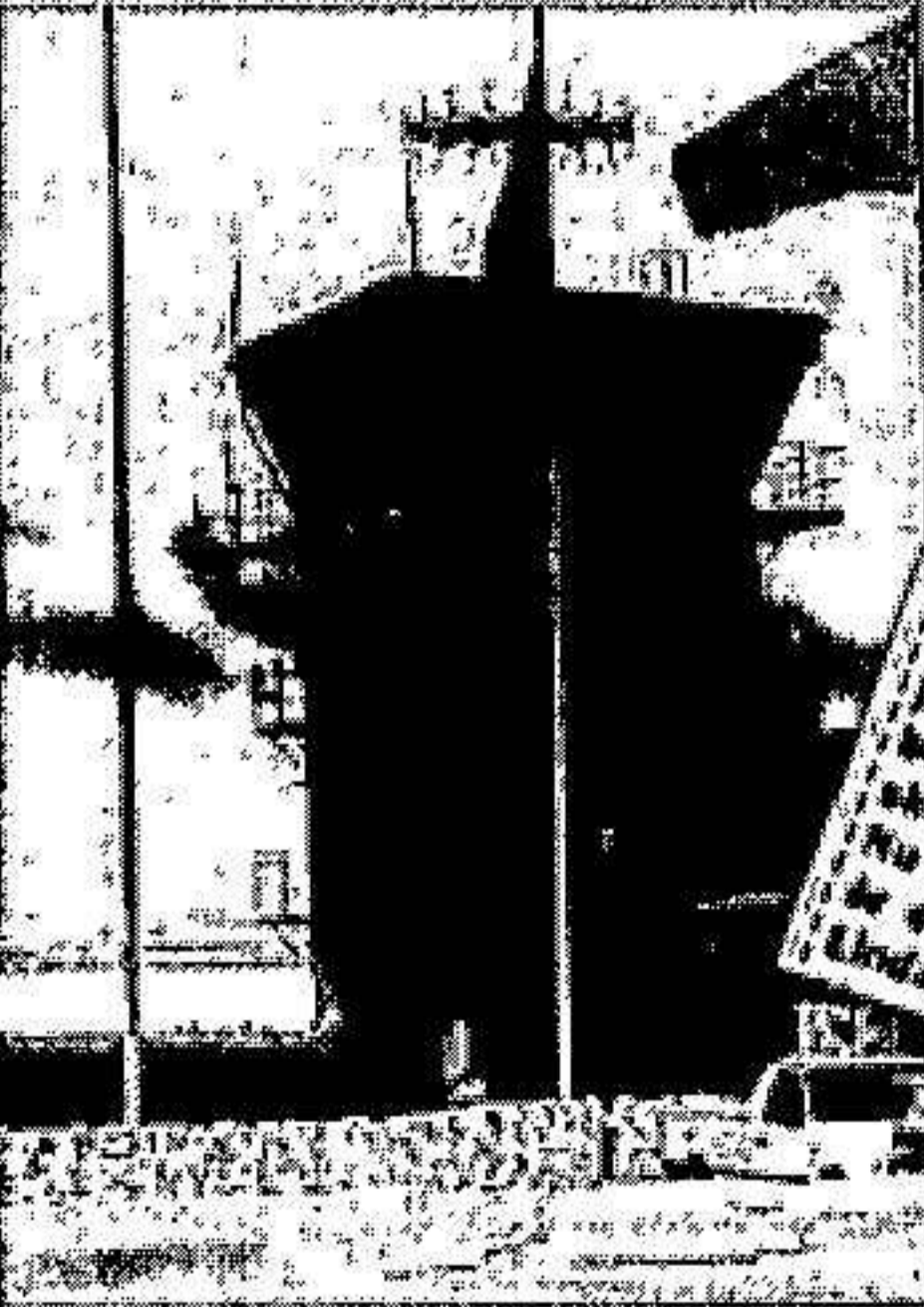
Asuntorakentamisen toivotaan alkavan vuonna 2025

Asuntorakentaminen on toivottu alkavan vuonna 2025. Tämä johtuu siitä, että rakentamiseen tarvittavat varat eivät ole vielä saavutettavissa.



Trots nya miljoner till flygplatsen: Kan inte lova att flaskhals byggs bort

Pajala Kommunstyrelsen har beslutat att ge nya miljoner till flygplatsen. Detta beror på att kommunen vill förbättra flygplatsens infrastruktur.



Pajala Airport har fått en ny chef

Pajala Airport har fått en ny chef. Detta beror på att den tidigare chefen har avgått och kommunen har utsett en ny person till tjänsten.

Flygplatschefen avstängd från sitt jobb

Flygplatschefen har avstängts från sitt jobb. Detta beror på att chefen inte har följt de riktlinjer som kommunen har satt för flygplatsens drift.



Sälj Pajala värmeverk

Pajala värmeverk ska säljas. Detta beror på att kommunen vill förbättra sin ekonomi och fokusera på andra viktiga områden.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Pajalabostäder AB, med säte i Pajala, org nr 556365-4648, får härmed avge årsredovisning för 2024.

Allmänt om verksamheten

Ägande Pajalabostäder AB ägs till 100 % av Pajala kommun.

Affärsidé

Pajalabostäder AB ska tillhandahålla ändamålsenliga och energieffektiva bostäder och lokaler till privatpersoner, företag och Pajala kommuns verksamheter. Vi ska agera affärsmässigt men med ett stort samhällsansvar, ständigt förbättra oss och därför vara det självklara valet för den som vill bo och verka inom Pajala kommun.

Pajala kommuns verksamhetsfastigheter

Utöver företagets egna lägenheter och lokaler förvaltar Pajalabostäder AB även Pajala kommuns verksamhetsfastigheter, det vill säga skolor, förskolor, äldreboenden, idrottsanläggningar, kontor samt Folkets Hus Smedjan. Detta görs i syfte att få en effektiv förvaltning utav Pajala kommunkoncerns samtliga fastigheter.

Affärsmässighet med samhällsansvar

Från och med 2011 gäller den nya lagen för allmännyttiga bostadsföretag. Nyckelorden i den lagen är just affärsmässighet med samhällsansvar. I affärsmässigheten ligger att Pajalabostäder AB ska drivas som vilket annat aktiebolag som helst med vinstsyfte och avkastningskrav från ägarna. Fastigheterna ska också förvaltas på ett sådant sätt att de inte tappar sitt värde. I samhällsansvaret ingår att främja bostadsförsörjningen i kommunen och vara den aktör som kan erbjuda ett boende även till de personer som inte får en bostad någon annanstans. Pajalabostäder AB:s styrelse har 2024 tillsammans med ägaren sett över bolagsordning och ägardirektiv och utifrån dessa skapat mål för verksamheten baserat på ägardirektivens fem olika områden. Dessa tre styrdokument harmoniserar till fullo med lagens krav samt förutsättningar Pajalabostäder AB har för att utföra sin verksamhet.



Ladugårdsvägen i Pajala – Bostäder

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Mål med verksamheten 2015 har ett målstyrningsdokument tagits fram. Dokumentet uppdateras en gång per år i samband med budgetarbetet och ett styrelsebeslut fastställer målen för verksamheten för kommande år. Utifrån dessa mål identifierar sedan verksamheten ett antal aktiviteter som ska genomföras i syfte att nå måluppfyllelse. 2024 är nionde året som måluppfyllelsen bedöms i årsredovisningen. Målarbetet är under ständig utveckling.

Målen har sin grundstruktur baserat på ägardirektivets fem områden. Dessa områden är

- Verksamhetens inriktning
- Ekonomi
- Ekologiska utgångspunkter
- Sociala utgångspunkter
- Samordning och dialog.

För varje område har en vision och strategiska mål formulerats. Kritiska framgångsfaktorer har identifierats och mått för hur måluppfyllelsen ska bedömas har definierats.

Verksamhetens inriktning

Pajalabostäder AB ska ha ett utbud av lägenheter och lokaler anpassade till marknadens behov och önskemål.

Strategiska mål

- Att förvalta fastigheterna väl och erbjuda hyresgästerna en god service är Pajalabostäder AB:s viktigaste uppgifter. En kundorienterad förvaltningsorganisation med ett enhetligt arbetssätt är grunden för att få nöjda hyresgäster.
- Att fastighetsförvaltningen bedrivs på ett sådant sätt att eftersatt utvändigt underhåll särskälls och fastigheternas ekonomiska värde bevaras.
- Lägenheter och lokaler ska vara hyressatta på ett sådant sätt att de uppnår Pajala kommuns krav på direktavkastning, utifrån en marknadsvärdering. Hyrorna ska anpassas mellan olika lägenheter så att de upplevs som rättvisa.

Mått för att mäta måluppfyllelse

- Ett ökande nöjt kundindex mellan åren.
- Eftersatt utvändigt underhåll totalt, kr, minskande mellan åren
- Utfall underhåll, kr

Mått	2024	2022	2020
Nöjt kundindex			
-Serviceindex	80,7%	81,8%	81,8%
-Ta kunden på allvar	86,6%	89,4%	89,0%
-Trygghet	85,4%	83,7%	83,5%
-Rent och snyggt	68,0%	67,2%	66,6%
-Hjälp när det behövs	87,9%	86,7%	86,5%
-Produktindex	76,7%	77,3%	76,5%
-Profil	82,0%	81,9%	83,2%
-Attraktivitet	90,1%	88,6%	88,1%
-Valuta för hyran	78,9%	82,2%	80,8%

Mått	2024	2023	2022
Eftersatt utvändigt underhåll totalt, tkr	504	1 782	2 044
Utfall totalt underhåll, tkr	3 446	4 171	4 345

Måluppfyllelse

Bolaget har köpt undersökning via Aktivbo som skickar ut förfrågningar till våra hyresgäster och sammanställer rapport till bolaget. Undersökningarna görs vart annat år med start 2018 och nu senast under 2024. Nästa undersökning blir 2026. Detta ger oss en bild över vilka åtgärder som vi behöver se över och förbättra oss inom. Det finns givetvis frågeställningar som påverkas av det allmänna ekonomiska läget med ökade kostnader samt hyreshöjningar som följd. Undersökningen är ett bra verktyg för vår verksamhet och vi kan följa utvecklingen av våra åtgärder i beståndet.

Pajalabostäder AB har ett system för planerat underhåll som köps av Momentum. Överföringen från Inciv/Expand till Momentum har inte skett friktionsfritt eftersom vissa parametrar inte överensstämmer vid överföringen och kräver mer handpåläggning. Om vi ser hur kommande års underhållsåtgärder är planerade så måste vi för perioden fram till 2031 avsätta 7,9 Mkr per år för att inte det eftersatta underhållet ska öka igen. Vissa år under perioden är också extra svåra att klara av. Exempelvis är arbeten för 16 Mkr planerade till 2025. Där kommer ett eftersatt underhåll uppkomma igen under ett fåtal år.

I systemet finns endast det utvändiga underhållet registrerat, det vill säga åtgärder för fasader, tak, dörrar, fönster och balkonger. I den totala underhållsplanen som är beslutad för året finns utöver det utvändiga underhållet även planering av åtgärder för underhåll på teknisk försörjningsmedia och det invändiga underhållet i lägenheter samt för gemensamma ytor.

Utfall för utfört underhåll har varit något lägre första halvåret 2024 för att säkerställa ekonomin och har under andra halvåret ökat allt eftersom ekonomin medgett detta. Det invändiga underhållet löses vid omsättning av hyresgäster, eftersom vi inte kan erbjuda ersättningslägenheter vid större underhållsåtgärder.

Nivån på underhållsbudgeten är på en nivå som är lämplig för bolaget sett till de personella resurser som bolaget har till förfogande. Ökningar i budgeten behöver inte per automatik medföra att fler åtgärder kan utföras, utan kan relateras till betydligt större kostnadsökningar. Förvaltningskvaliteten har inte ökat mellan åren, utan hålls relativt konstant. Ny upphandling av årsentreprenörer sker under våren 2025 på alla teknikområden.

Ekonomi

Pajalabostäder AB ska vara ett ekonomiskt starkt bolag som kan hantera både korta och långa perioder av vikande marknad, förväntade och oväntade upp- och nedgångar.

Strategiska mål

- Pajalabostäder AB ska bli finansiellt starkare och långsiktigt uppvisa en soliditet överstigande 15%.
- Pajalabostäder AB ska uppnå av fullmäktige fastställda långsiktiga avkastningskrav.

Mått för att mäta måluppfyllelse

- Soliditet, %
- Resultat före skatt, kr
- Skuldsättningsgrad, ggr
- Belåningsgrad fastigheter, %
- Administrationskostnader per kvm BOA/LOA
- Fastighetsskötselkostnader per kvm BOA/LOA
- Direktavkastning totalt, %

Mått	2024	2023	2022
Soliditet	20,9%	20,3%	21,5%
Resultat före skatt, tkr	1 082	-1 889	1 744
Skuldsättningsgrad, ggr	3,7	3,9	3,6
Belåningsgrad, fastigheter	73,2%	72,2%	75,1%
Adm. kostn. kr per m ²	96	88	85
F-skötselkostn. kr per m ²	165	159	144
Direktavkastning, bokfört värde	6,2%	4,3%	5,2%

Måluppfyllelse

Som kritiska framgångsfaktorer anges att resultat före skatt ska uppgå till minst 1,0 mkr, att amortering på lån med minst 3 mkr ska göras och att kostnader för förvaltning ska vara lägre än för riket som helhet för liknande bolag. För 2024 uppnås resultatmålet då bolaget visar en vinst med 1,1 mkr. Amorteringar har gjorts med 5,5 mkr. Administrationskostnaderna är något högre än föregående år men samtidigt lägre än för andra allmännyttiga bolag. För kostnader inom fastighetsskötseln uppgår övriga bolags kostnader till 127 kr per m² år 2023. Pajalabostäder AB ligger på 165 kr per m². Dock är ungefär en tredjedel av bolagets kostnader inom fastighetsskötsel kostnader från snöröjning vilket övriga bolag troligen inte är i närheten utav.

Pajala kommuns fullmäktige har beslutat att avkastningskravet ska vara 5%. Avkastningen bedöms mot bokfört värde och är för 2024 6,2%. Målet är därmed uppnått. Sammantaget når Pajalabostäder AB måluppfyllelse vad gäller de ekonomiska målen.

Resultatmålet för år 2024 var 1,0 mkr. I jämförelse med övriga allmännyttiga bolag borde Pajalabostäder AB ha en vinst på 5–7 mkr per år före skatt.

Ekologiska utgångspunkter

Pajalabostäder AB ska alltid arbeta för att få mer energieffektiva fastigheter och energin som används ska vara från förnyelsebara bränslen. 2019 gick bolaget med i Sveriges allmännyttas Klimatinitiativ. De strategiska målen är satta enligt detta initiativ.

Strategiska mål

- Pajalabostäder AB:s bostadsfastigheter ska ha 30% lägre energianvändning till 2030 i jämförelse med 2010.
- Pajalabostäder ska inte använda fossila bränslen i fastigheter eller i fordon senast år 2030.

Mått för att mäta måluppfyllelse

- Energiförbrukning i jämförelse med år 2010, %
- Bränsleförbrukning
- Andel fastigheter med fossila bränslen.

Mått	2024	2023	2010
El för drift, MWh	885	871	1 227
El för uppvärmning, MWh	766	731	634
Fjärrvärme, MWh	6784	7181	6 636
A-temp, m ²	48 001	48 001	42 292
El för drift, kWh/m ²	18,4	18,1	29,0
El för uppvärmning, kWh/m ²	15,9	15,2	15,0
Fjärrvärme, kWh/m ²	141	150	157
Förändring 2024 mot...		2023	2010
El för drift		1%	-37%
El för uppvärmning		4%	6%
Fjärrvärme		-6%	-10%
Totalt		-4%	-11%
Förbrukning bensin, l	673	1308	4 220
Förbrukning diesel, l	1291	1270	620
Förbrukning HVO, l	4063	3633	0

Måluppfyllelse

Ovanstående tabell redogör för energiförbrukning för bostadsfastigheter enligt definition i Allmännyttans klimatinstitutiv. Värmeförbrukning är normalårskorrigerad så kallare eller varmare utomhustemperaturer spelar ingen roll för jämförelse mellan åren. I tabellen visas också bränsleförbrukning på företagets egna bilar. Under 2024 har vi införskaffat en till servicebil som helt går på el samt att vi tankar HVO-bränsle i övriga dieseldrivna fordon som är näst intill fossilfritt. I jämförelse med basåret 2010 har energiförbrukningen minskat med 11% totalt sett. Det finns fortfarande mycket att göra, bland annat led-belysningsprojekt och konvertering till bergvärme på vissa fastigheter. Målet ska nås år 2030, men med mindre än halva tiden kvar så kan inte delmålet anses vara uppfyllt.

Sociala utgångspunkter

Pajalabostäder AB ska ta ett stort samhällsansvar och inom det ansvaret ska bolaget kunna erbjuda bostäder till grupper som annars har svårt att få det.

Strategiska mål

- Pajalabostäder AB ska ha verktyg och metoder som möjliggör att ta ett samhällsansvar och ändå agera affärsmässigt.
- Regler för att erhålla en bostad ska vara anpassade efter aktuella behov och förutsättningar i samhället.
- Pajalabostäder AB ska ha ett väl fungerande system för att kunna erbjuda boendeinflytande.

Mått för att mäta måluppfyllelse

Beskrivning av vilka och hur många aktiviteter som bolaget deltagit i eller genomfört i syfte att ta sitt samhällsansvar.

Måluppfyllelse

Pajalabostäder AB har sedan en lång tid tillbaka erbjudit bostäder till personer som inte kan få bostad av ekonomiska eller sociala skäl. Detta har skett i nära samarbete med Pajala kommun, där kommunen har kunnat ge hyresgarantier eller sociala kontrakt. Bolaget har också ett förturssystem där medicinska eller sociala förturer ger människor möjlighet att snabbare få en lägenhet än genom det ordinarie kösystemet. Olika typer av kategoribanden, till exempel för studenter och pensionärer, finns också. Förtur gäller för dessa kategorier av hyresgäster. 2016 tog bolaget bort inkomstkrauet som funnits för

bedömning av nya hyresgäster. I dagens samhälle är det många människor som har varierande inkomster både i storlek och i periodicitet. Många allmännyttiga bolag har gjort denna förändring i närtid.

Vad gäller boendeinflytande genomför Pajalabostäder AB vartannat år en hyresgästenkät där samtliga bostads- hyresgäster får komma till tals.

Verksamheten bedöms nå målen vad gäller sociala utgångspunkter, men målet är inte tidsbestämt och kommer fortsätta inom principen för ständiga förbättringar.

Samordning och dialog

Inom Pajala kommunkoncern ska Pajalabostäder AB vara en aktiv part för att samordna arbetsuppgifter och andra gemensamma intressen, i syfte att uppnå en högre kvalitet till en lägre kostnad sett utifrån ett kommunkoncernperspektiv.

Strategiska mål

- Pajalabostäder AB ska söka former för ett ökat samarbete med Pajala kommun och Pajala Värmeverk AB.

Mått för att mäta måluppfyllelse

Beskrivning av vilka och hur många aktiviteter som genomförs som främjar kommunkoncernens samordning.

Måluppfyllelse

Pajalabostäder AB har sedan 2005 förvaltat samtliga kommunala verksamhetsfastigheter. Sedan 2010 har bolaget haft ett gemensamt ekonomisystem med Pajala kommun. Lönehanteringen sker dock i egen regi. I byarna utanför Pajala ansvarar Pajalabostäder AB för en stor del av kommunens behov av verksamhetsvaktmästeri. Flera av våra upphandlingar genomförs gemensamt med Pajala kommun och även med Pajala värmeverk AB. Under 2024 har ett gemensamt elavtal upphandlats gällande from 2025-01-01 och 48 månader med en möjlig option om 24 månader. Nytt avtal avseende vinter och sommarväghållning har upphandlats i samverkan med Pajala kommuns tekniska förvaltning. Pajalabostäder AB har även återkommande samordningsmöte med kommunens tekniska förvaltningsorganisation samt Pajala Värmeverk AB.

Verksamheten bedöms nå målen vad gäller samordning och dialog, men målet är inte tidsbestämt och kommer fortsätta inom principen för ständiga förbättringar.

Resultat Årets resultat slutar med en vinst på 1,0 mkr efter skatt. Genom lägre kostnader för reparation, underhåll, uppvärmning och personalkostnader har högre kostnader inom förvaltning och administration kunnat pareras. Driftnettet är på en acceptabel nivå men dras ner på grund av kraftigt ökade fjärrvärmepriser. Räntekostnaden var fortsatt hög under 2024 men kommer minska kommande år.

Det nya fastighetssystemet Momentum har inneburit tillkommande kostnader för konsultstöd och behov finns även nästa år.

Det blir svårare och svårare att hålla reparationskostnaderna inom budget. År 2013 hade bolaget 3,0 mkr i budget och 2024 var motsvarande budget 3,3 mkr. Ambitionen har varit att öka underhållsbudgeten kontinuerligt för att därmed kunna hålla reparationsbudgeten konstant. Prisökningar inom branschen har gjort det svårt att hålla samma nivå av åtgärder. Exempelvis har byggkostnadsindex ökat med 54% sedan 2013. Om budgeten hade ökat i samma nivå skulle den 2024 uppgå till 4,6 mkr. Utfallet för reparationer blev 3,6 mkr. Inklusive försäkrings- och kundersättningar är utfallet 2,9. Jämfört med föregående år på 4,5 mkr.

Underhållskostnaderna visar ett överskott med 0,2 mkr mot budget. Inledningsvis fanns få åtgärder inplanerade i väntan på säkrare prognoser för helåret. Efter sommaren ansågs läget mer stabilt och en hel del projekt genomfördes under sista kvartalet.

Under rubriken fastighetsskötsel, exkl. personal, reparation och underhåll, finns kostnader för köpta tjänster, jour, grönyteskötsel, städ, besiktning, bevakning, snörenhållning och sopning. Dessa kostnader har totalt varit 0,7 mkr högre än budgeterat varav de största avvikelserna kommer från materialinköp, köp av fastighetstjänster och städ.

Energikostnaderna är närmare 0,3 mkr högre än 2023 men inom avsatt budget för år 2024. För år 2025 gäller nytt elavtal med 27% högre rörligt elpris. Nätavgiften höjs med ungefär 5%.

Övriga förvaltningskostnader och administration avviker med -1,3 mkr. De största avvikelserna kommer från lokalhyra med 0,2 mkr, fastighetsavgift 0,1 mkr, transportmedel 0,15 mkr, revision 0,3 mkr och konsulter med 0,3 mkr.

Personalkostnader visar ett överskott med 0,5 mkr. Avvikelsen kommer från vakanshållningen av fastighetstekniker som delvis ersatts med köpta tjänster. I övrigt är det

föräldra- och tjänstledigheter som bidrar till positiv avvikelse.

Räntekostnaderna har ökat kraftigt jämfört med tidigare då många av lånen har rörlig ränta. Utfallet är något bättre än budgeterat men nivån är 0,8 mkr högre än år 2023 och 3,1 mkr högre än år 2022. Positivt är att räntenivån är lägre idag vilket kommer ge effekt under år 2025

Hyror 2024–2025 en överenskommelse nåddes om en hyreshöjning med i genomsnitt 5,45% för perioden 1 juli 2024 till 30 juni 2025. De betydande kostnadsökningar som uppstod under första halvåret 2024 kunde inte beaktas vid förhandlingarna, eftersom endast 2023 års kostnadsökningar kan beaktas. Det har medfört att genomförd hyreshöjning inte kunnat bära kostnadsökningarna fullt ut för 2024.

Kapacitet för inflyttning Lägenhetsmarknaden i Pajala har tillförts 1 lägenhet i Junosuando under 2024 på den gamla brandstationen. Behovet av lägenheter är som störst i centrala Pajala. Nytt ägardirektiv erhöles i februari med möjlighet att se över byggbara områden. Styrelsen valde att avvakta kommunens ekonomiska läge och den lokala industrins permitteringar under hösten 2024 och att i stället skicka in detaljplaneändringar för 2 tomter i januari 2025. Under 2022 och 2023 har 16 lägenheter tillförts i centrala Pajala vilket kan vara en bidragande orsak. Största orsaken till hyresbortfallet under 2024 har varit att vi haft möjlighet att totalrenovera 8 lägenheter under hösten som tog tid beroende på brandskada, skadegörelse och dödsfall, vilket ledde till att försäkringsärenden uppstod.

Förvaltningsberättelse – Flerårsöversikt

Nedanstående nyckeltal ger en bild av Pajalabostäder AB:s verksamhet och hur den utvecklats mellan åren. Jämförelsetalen för riket avser alla allmännyttiga företag som deltar i statistiken, oavsett storlek.

Kostnader och intäkter (kr per kvadratmeter BOA/LOA)	2024	2023	Riket 2023
Förvaltningsintäkter			
Hysesintäkter lägenheter (BOA)	1 085	1 041	1 265
Hysesintäkter lokaler (LOA)	1 006	955	1 272
Hysesintäkter bilplatser/garage	25	27	35
Hysesbortfall lägenheter (BOA)	-15	-15	-20
Hysesbortfall lokaler (LOA)	-3	-16	-58
Hysesrabatter och övr. bortfall	-5	-6	-12
Andra intäkter från hyresgäster	1	1	27
Förvaltningsintäkter totalt	1 080	1 033	1 292
Förvaltningskostnader			
Fastighetsskötsel inkl. städ	-113	-98	-127
Snörenhållning	-52	-61	*
Reparationer	-97	-119	-93
Fastighetsel	-46	-41	-46
Vattenförbrukning	-64	-54	-50
Sophämtning	-37	-60	-34
Uppvärmning	-226	-205	-121
Fastighetsförsäkringar	-17	-17	-11
Avskrivna hyresfordringar	-2	-1	-5
Fastighetsankn. administration	-96	-88	-118
Medel till Hyresgästföreningen	-2	-2	-2
Övriga driftkostnader	0	-0	-23
Förvaltningskostnader totalt	-752	-747	-629
Underhållskostnader	-84	-107	-150
Fastighetsskatt	-12	-13	-27
Driftnetto	232	167	478
Övriga förvaltningsintäkter	199	191	69
Övriga förvaltningskostnader	-185	-175	-47
Avskrivningar	-139	-140	-243
Nedskrivningar	0	0	-36
Bruttoresultat	107	43	220
Central administration	-17	-21	-58
Övriga intäkter och kostnader	30	8	8
Rörelseresultat	119	30	169
Finansiella intäkter	2	2	20
Räntekostnader	-102	-83	-123
Bokslutsdisp. och skatt	4	6	-3
Årets resultat	23	-45	62

Antal lägenheter/varav outhyrda per 31 dec	2024	2023	2022
Pajala	503/0	503/0	495/0
Junosuando	20/0	20/0	20/0
Korpilombolo	43/2	43/2	43/2
Tärendö	18/0	18/0	18/0
Totalt	584/2	584/2	576/2

Yta (m ² BOA/LOA) per 31 dec	2024	2023	2022
Lägenheter	35 089	35 089	34 536
Lokaler	6 997	6 997	6 997
Totalt	42 086	42 086	41 533

Ekonomiska nyckeltal	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	55 065	51 515	47 883
Resultat efter finansiella poster (tkr)	817	-2 154	1 479
Årets resultat (tkr)	985	-1 880	1 506
Soliditet	20,9%	20,3%	21,5%
Likviditet	59,0%	39,9%	92%
Skuldsättningsgrad	3,7	3,9	3,6
Belåningsgrad fastigheter	73,2%	72,2%	75,1%
Avkastning totalt kapital	3,0%	0,7%	1,5%
Avkastning eget kapital	2,3%	-6,2%	3,4%
Direktavkastn. Bokf. värde	6,2%	4,3%	5,2%

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balan- serat resultat	Årets resultat
Vid årets början	2 000	1 136	24 168	-1 880
Disposition enl stämmobeslut			-1 880	1 880
Årets resultat				985
Totalt	2 000	1 136	22 288	985

Resultatdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinsten disponeras enligt följande:

Balanserat resultat:	22 288 660 kr
Årets resultat:	985 075 kr
Balanseras i ny räkning:	23 373 735 kr

Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	55 065	51 515
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		55 065	51 515
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-34 488	-34 627
Personalkostnader	4	-9 679	-9 760
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggnings- tillgångar	5	-5 901	-5 900
Summa rörelsekostnader		-50 068	-50 287
Rörelseresultat		4 997	1 228
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		92	105
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-4 272	-3 487
Summa finansiella poster		-4 181	-3 383
Resultat efter finansiella poster		817	-2 154
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		265	265
Summa bokslutsdispositioner		265	265
Resultat efter bokslutsdispositioner		1 082	-1 889
Skatter			
Skatt på årets resultat		-97	10
Årets resultat		985	-1 880

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	7	148	258
Summa immateriella anläggningstillgångar		148	258
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	158 240	162 657
Inventarier, verktyg och installationer	9	2 688	3 153
Pågående investeringar	10	1 191	0
Summa materiella anläggningstillgångar		162 119	165 810
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	40	40
Andra långfristiga fordringar	12	115	93
Summa finansiella anläggningstillgångar		155	133
Summa anläggningstillgångar		162 422	166 201
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Råvaror och förnödenheter		95	95
Summa varulager		95	95
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		697	243
Övriga fordringar		1 117	1 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 957	3 645
Summa kortfristiga fordringar		5 771	4 913
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 379	1 161
Summa kassa och bank		2 379	1 161
Summa omsättningstillgångar		8 244	6 168
SUMMA TILLGÅNGAR		170 666	172 370

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (20 000 aktier)		2 000	2 000
Reservfond		1 136	1 136
<i>Summa bundet eget kapital</i>		3 136	3 136
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		22 289	24 168
Årets resultat		985	-1 880
<i>Summa fritt eget kapital</i>		23 274	22 289
Summa eget kapital		26 410	25 425
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		11 702	11 967
<i>Summa obeskattade reserver</i>		11 702	11 967
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	118 750	119 750
<i>Summa långfristiga skulder</i>		118 750	119 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 000	1 000
Skulder till Pajala kommun		0	4 500
Förskott från kunder		2 558	2 376
Leverantörsskulder		6 632	4 488
Övriga skulder		416	496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 199	2 367
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		13 804	15 228
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		170 666	172 370

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i tkr om inget annat anges.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper m m

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

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i enlighet med hyresavtal. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förskott från kunder.

Skatt

Vid årets slut uppgår de temporära skillnaderna till 8 817 tkr.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Byggnaders avskrivning enligt plan baseras på bokfört anskaffningsvärde efter att nedskrivning skett. Inventarier avskrivs enligt plan baserat på bokfört anskaffningsvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Likvida placeringar

Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

2025041100806

Not 2 Nettoomsättning

Belopp i tkr	2024	2023
Nettoomsättning per rörelsegren		
Hysesintäkter	46 160	44 023
Hysesbortfall	-762	-867
Övriga intäkter	9 666	8 358
	<u>55 065</u>	<u>51 515</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

Belopp i tkr	2024	2023
Drift	-26 919	-25 148
Reparationer och underhåll	-7 074	-8 952
Fastighetsskatt	-496	-527
	<u>-34 488</u>	<u>-34 627</u>

Not 4 Personalkostnader

Belopp i tkr	2024	2023
Medeltalet anställda		
Kvinnor	30% / 4	20% / 3
Män	70% / 9	80% / 12
	<u>13</u>	<u>15</u>
Könsfördelning styrelse och VD		
Kvinnor	45%	50%
Män	55%	50%
Löner, ersättningar och andra kostnader		
Anställda, styrelse och VD	6 654	6 789
Sociala kostnader	2 424	2 392
Pensionskostnader	601	578

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Belopp i tkr	2024	2023
Immateriella anläggningstillgångar	-111	-101
Byggnader och mark	-5 155	-5 094
Inventarier, verktyg och installationer	-635	-705
	<u>-5 901</u>	<u>-5 900</u>

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

Belopp i tkr	2024	2023
Räntekostnader kreditinstitut	-4 060	-3 264
Övriga finansiella kostnader	-213	-223
	<u>-4 272</u>	<u>-3 487</u>

✍

2025041100807

Not 7 Immateriella anläggningstillgångar

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	554	438
Nyanskaffning	0	115
	554	554
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-295	-194
Årets avskrivning enligt plan	-111	-101
	-406	-295
Redovisat värde vid årets slut	148	258

Not 8 Byggnader och mark

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	284 924	275 590
Nyanskaffningar	739	9 334
	285 663	284 924
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-96 456	-91 363
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-5 155	-5 094
	-101 611	-96 456
Akkumulerade nedskrivningar		
Vid årets början och slut	-25 811	-25 811
	-25 811	-25 811
Redovisat värde vid årets slut	158 240	162 657
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med 5 763 (5 242) tkr		

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	14 391	13 143
Nyanskaffningar	170	1 248
	14 561	14 391
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-11 238	-10 533
Årets avskrivning enligt plan	-635	-705
	-11 873	-11 238
Redovisat värde vid årets slut	2 688	3 153

h

Not 10 Pågående investeringar

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	0	0
Nyanskaffningar	1 191	0
Redovisat värde vid årets slut	1 191	0

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början och slut	40	40
Redovisat värde vid årets slut	40	40
(Bokfört värde/Marknadsvärde)		
Husbyggnadsvaror HBV förening	40/40	40/40

Not 12 Andra långfristiga fordringar

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	93	84
Tillkommande fordringar	22	9
Redovisat värde vid årets slut	115	93

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	114 750	119 750
	114 750	119 750

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	134	112
Anspråk DIGG	500	500
	634	612

Not 15 Koncernuppgifter

Moderföretaget Pajala kommun, med säte i Pajala och med organisationsnummer 212000-2718, upprättar koncernredovisning. Denna finns att tillgå på Pajala kommun, 984 85 Pajala.

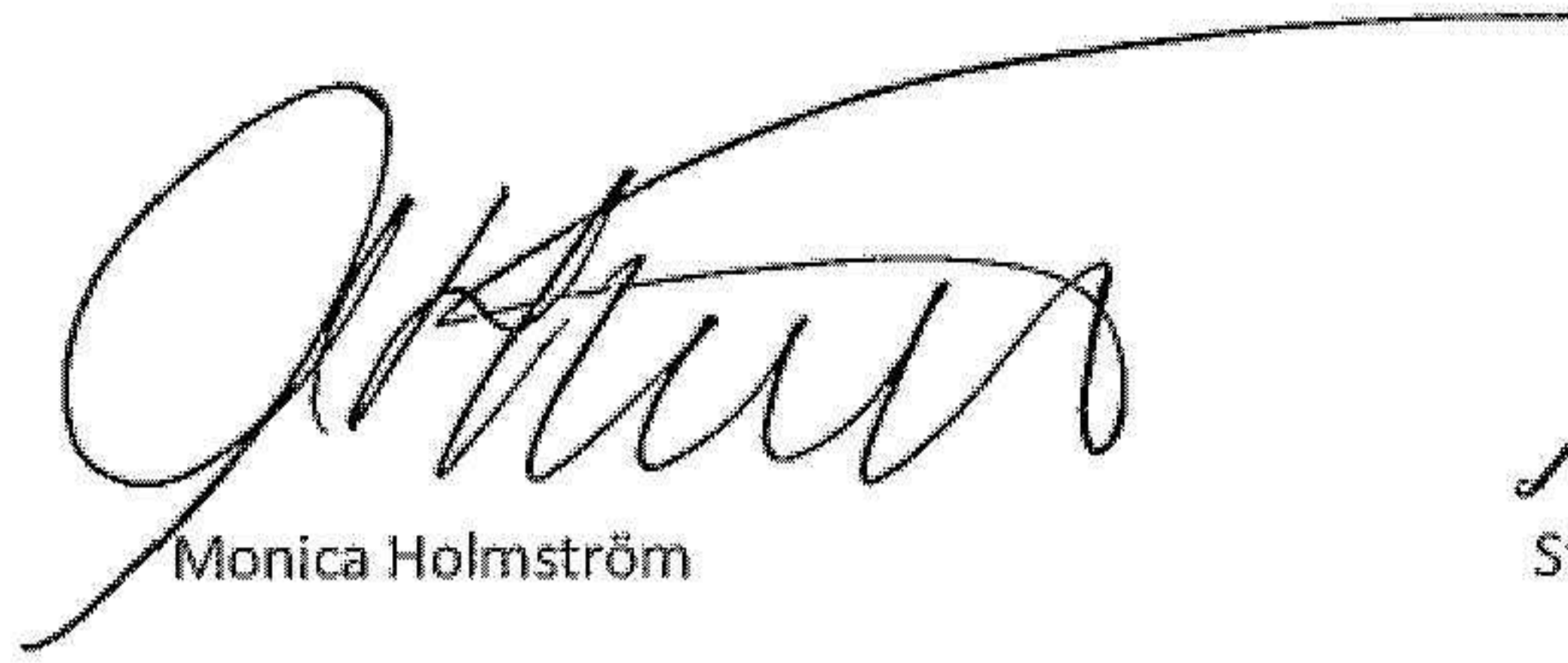
2025041100809

Underskrifter

Pajala 2025-03-14



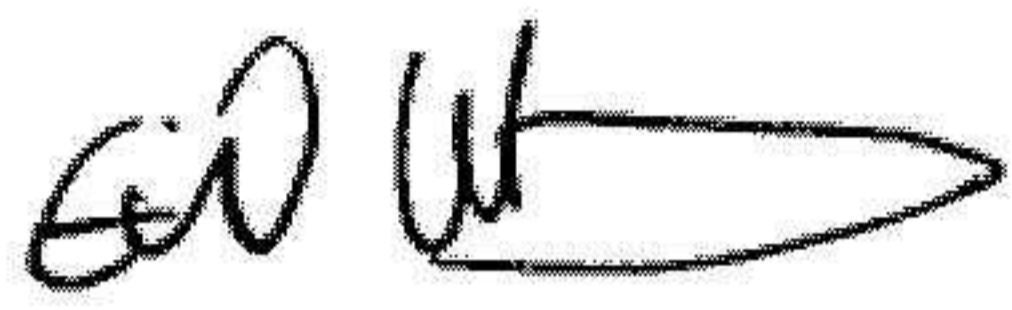
Lino Pasquale Martino
Ordförande



Monica Holmström



Stefan Brandlöv



Emil Wahlberg



Ann Sofie Krakov Isaksson



Birger Lahti



Stig Töyrä



Leif Gräsvik
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-24

KPMG



Tapio Kostet
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pajalabostäder Aktiebolag, org. nr 556365-4648

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pajalabostäder Aktiebolag för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Pajalabostäder 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 Pajalabostäder Aktiebolag för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Pajalabostäder 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 som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Haparanda den 24 mars 2025

KPMG AB



Tapio Kostet

Auktoriserad revisor