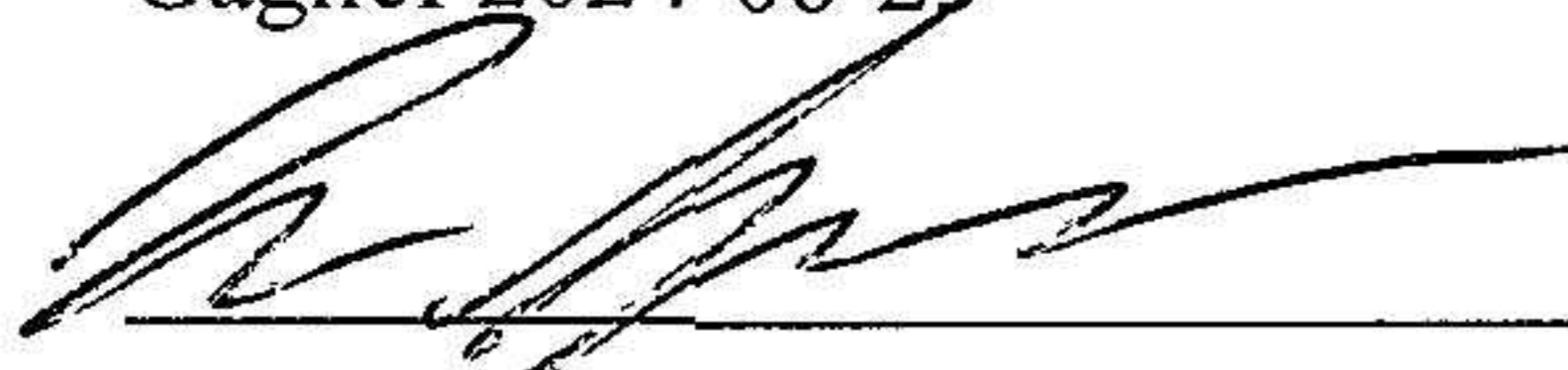


Årsredovisning
för
Gagnefsbostäder Aktiefbolag
556527-7463
Räkenskapsåret
2023

Undertecknad verkställande direktör i Gagnefsbostäder Aktiefbolag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisning och revisionsberättelse överensstämmer med originalet, dels att resultat och balansräkning fastställts på årsstämma den 17 juni 2024.

Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag om att summan av årets resultat och balanserad vinst, balanseras i ny räkning.

Gagnef 2024-06-25



Dan Nygren

Årsredovisning
för
Gagnefsbostäder Aktiefbolag
556527-7463
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Gagnefsbostäder Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Innehållsförteckning

VD har ordet	3
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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

VD har ordet

Som föregående år har även 2023 präglats av inflation, högre räntor, dyra materialkostnader och extremt höga energipriser som direkta konsekvenser av läget i omvärlden. Även om kanske toppen är nådd, kan det komma att påverka bolaget under lång tid och osäkerheten i sig försvårar planeringen av verksamheten.

Förutom omvärldsfaktorer är bolagets största utmaning fortfarande den underhållsskuld som uppstått efter mångårigt eftersatt underhåll. Ekonomiskt innebär det en "negativ spiral" där akuta skador tvingas gå före planerade underhållsåtgärder. I vissa fall innebär skador dilemman om det är värt att överhuvudtaget åtgärda den.

I slutet av året såldes förskolan i Mockfjärd till Gagnefs kommun vilket innebär en renodling av verksamheten och en möjlighet att sänka belåningen i bolaget.

Avslutningsvis vill jag åter igen lyfta fram det jobb som alla medarbetare gör för att med knappa resurser ändå utveckla våra fastigheter och arbetssätt.

*Dan Nygren
Verkställande direktör
Gagnefsbostäder AB*

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget

Bolaget började sin verksamhet år 1995 då tidigare Stiftelsen Gagnefsbostäder ombildades till Gagnefsbostäder Aktiebolag. Verksamheten bedrivs i Gagnefs kommun, Dalarnas län.

Gagnefsbostäder AB ägs till 100% av Gagnefs kommun. Bolaget förvaltas av Gagnefs kommun och har ingen egen personal. Bolaget har sitt säte i Gagnef.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Gagnefs kommun förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder, affärlägenheter och därtill hörande kollektiva anordningar såsom daghem och skolor.

Styrelse och revisorer

Styrelseledamöter

Fredrik Jarl (ordförande)	(C)
Stefan Östling (vice ordförande)	(M)
Lars-Erik Granholm	(KOSA)
Per Svantes	(S)
Daniel Caesar	(KD)

Styrelsesuppleanter

Anders Ahlgren	(C)
Göran Vestling	(KOSA)
Åke Sandberg	(S)
Johan Masgård	(M)
Hugo Holmats	(L)

Verkställande direktör

Dan Nygren

Ordinarie revisor

KPMG AB, Adam Eriksson Levd, auktoriserad revisor

Ordinarie lekmannarevisorer

Kjell Andersson	(C)
Svante Hanses	(KOSA)

Kommunfullmäktige har valt ordinarie ledamöter och suppleanter enligt ovan specifikation fram till och med år 2026.

Syfte och mål

Enligt ägardirektiv är syftet med verksamheten att åstadkomma effektivitetsvinster till gagn för dem som utnyttjar bolagets tjänster. Avsikten med att Gagnefsbostäder förvaltas av Gagnefs kommun är effektivitetsvinster och kostnadsbesparingar.

Gagnefsbostäder arbetar för bra service, funktionella lägenheter, trygga och välfungerande bostadsområden, bra miljö och prisvärda hyror. Målet med Gagnefsbostäders verksamhet är nöjda kunder samt goda och långsiktiga hyresrelationer.

Finansiering

Under året har lånestocken varit oförändrad då ingen amortering eller större investering skett. Den genomsnittliga räntenivån inklusive låneavgift om 0,4% uppgår för 2023 till 2,07% (1,04%).

Fastighetsbestånd

Bolagets fastighetsbestånd innehåller 408 lägenheter och 12 lokaler. Under året sålde bolaget en lokal till Gagnefs kommun där förskola bedrivs och som tidigare har hyrts av kommunen. Fastigheterna är försäkrade med fullvärdesgaranti hos Dalarnas Försäkringsbolag.

Uthyrningsläget

Under 2023 har antalet vakanta lägenheter legat på strax under 2%. Förlorade hyresintäkter på grund av outhyrda lägenheter uppgår under året till 424 tkr (288 tkr). Den största anledningen till vakanserna är behovet av reparationer och underhåll, vilket gör att lägenheterna under perioden som de renoveras står outhyrda. Vakanser för lokaler, motorvärmare och carport uppgår till 347 tkr (281 tkr), vilket motsvarar ca 12% (10%) av intäkterna för lokaler och bilplatser. Den största delen vakanser avser då motorvärmare och carport.

Reparation och underhåll

Under året har kostnader för reparationer och underhåll uppgått till 6 581 tkr (6 796 tkr) och precis som tidigare år så är det en stor del av dessa kostnader som avser akuta skador. Detta har inneburit att det planerade underhållet inte har kunnat genomföras i den utsträckning som skulle behövas med tanke på den underhållsskuld bolaget har.

Miljöarbete

Gagnefsbostäders målsättning är att ta ansvar för sin verksamhet och bidra till en hållbar samhällsutveckling. Det praktiska arbetet sker i nära samarbete med Gagnefs kommun som bland annat innebär att vi har miljömärkt el, fjärrvärme, pellets och värmepumpar som huvudsakliga värmekällor.

Förväntad framtida utveckling

Förhandlingar med hyresgästföreningen om hyreshöjning från och med 1 januari 2024 har avslutats och det beslutades om en höjning med 5,2%.

Väsentliga händelser under året

Med anledning av omvärldsläget så har bolaget under året påverkats negativt av inflation, högre räntor, höga energipriser och stigande kostnader för material och råvaror. De ökade materialkostnaderna och de akuta skadorna som drabbat ett antal av bolagets fastigheter under året påverkar bolagets underhållsskuld i en ytterligare negativ riktning.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	30 601	29 961	28 455	27 996
Resultat efter finansiella poster	2 132	2 702	2 384	-1 984
Balansomslutning	227 530	224 347	221 400	220 423
Soliditet (%)	15,68	14,95	13,93	12,91
Avkastning på eget kap. (%)	5,64	7,69	7,73	neg
Avkastning på totalt kap. (%)	2,56	2,00	1,89	neg
Långfristiga skulder (tkr)	184 000	184 000	184 000	184 000
Genomsnittlig låneränta (%)	2	1	1	1
Investering i fastigheter (tkr)	0	306	900	303
Antal lägenheter	408	408	408	408
Outhyrt i % av totala hyresintäkten	2	2	2	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 000	9 460	200	5 186	2 702	33 547
Upplösning uppskrivningsfond		-170		170		0
Balanserar ny räkning				2 702	-2 702	0
Årets resultat					2 132	2 132
Belopp vid årets utgång	16 000	9 290	200	8 058	2 132	35 679

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 056 994
årets vinst	2 131 578
	10 188 572
disponeras så att i ny räkning överföres	10 188 572
	10 188 572

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter	2	30 114	28 966
Övriga rörelseintäkter	3	1 640	1 088
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		31 754	30 054
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-18 598	-16 871
Övriga externa kostnader	5	-3 639	-4 358
Personalkostnader	6	-173	-147
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 181	-4 177
Summa rörelsekostnader		-26 591	-25 553
Rörelseresultat		5 163	4 501
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	771	107
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-3 802	-1 906
Summa finansiella poster		-3 031	-1 799
Resultat efter finansiella poster		2 132	2 702
Resultat före skatt		2 132	2 702
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		2 132	2 702

Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Övriga immateriella tillgångar	9	48	71
Summa immateriella anläggningstillgångar		48	71
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	191 673	201 084
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	21	33
Inventarier, verktyg och installationer	12	42	101
Summa materiella anläggningstillgångar		191 736	201 218
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	45	45
Andra långfristiga fordringar	14	92	57
Summa finansiella anläggningstillgångar		137	102
Summa anläggningstillgångar		191 921	201 392
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		295	517
Summa varulager		295	517
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		139	184
Fordringar hos Gagnefs kommun		34 511	21 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		385	297
Summa kortfristiga fordringar		35 035	22 145
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		279	293
Summa kassa och bank		279	293
Summa omsättningstillgångar		35 609	22 956
SUMMA TILLGÅNGAR		227 530	224 347

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

16 000

16 000

Uppskrivningsfond

15

9 290

9 460

Reservfond

200

200

Summa bundet eget kapital

25 490

25 660

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 057

5 186

Årets resultat

2 132

2 702

Summa fritt eget kapital

10 189

7 887

Summa eget kapital

35 679

33 547

Långfristiga skulder

Skulder till Gagnefs kommun

16

184 000

169 000

Summa långfristiga skulder

184 000

169 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 547

3 861

Skulder till Gagnefs kommun

0

15 000

Skatteskulder

94

65

Övriga skulder

29

62

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 182

2 813

Summa kortfristiga skulder

7 851

21 800

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

227 530

224 347

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den period som uthyrningen avser.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till, eller erhållas från, Skatteverket. Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas mot eget kapital.

Fordringar

Hyses- och kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt.

Värdepapper

Andelar i intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde.

Lager

Lager av pellets, olja och vitvaror har inventerats och värderats till anskaffningsvärde.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Immateriella anläggningstillgångar	
Immateriella tillgångar	5 år
Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	67 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år
Maskiner och inventarier	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, hyror, inklusive vakanser och rabatter.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Not 2 Hyresintäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Hyresintäkter		
Bostäder	27 990	26 796
Lokaler	2 147	2 055
Bilplatser	825	771
Hyresrabatter	-77	-87
	30 885	29 535
Hyresbortfall		
Bostäder	-424	-288
Lokaler	-70	-50
Bilplatser	-277	-231
	-771	-569
Summa hyresintäkter	30 114	28 966

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Värmeförsäljning	321	324
Försäkringsersättning	0	434
Vinst vid avyttring byggnad/mark	542	0
Elstöd	519	0
Övriga intäkter	258	330
	1 640	1 088

Not 4 Driftkostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	3 518	3 047
Uppvärmning	4 263	3 379
Elavgifter	1 515	1 184
Sophantering och VA-avgifter	2 199	1 987
Reparation- och underhållskostnader	6 238	4 434
Försäkring- och riskkostnader	866	2 840
	18 599	16 871

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskatt	370	371
Administrativ- och teknisk förvaltning	2 824	3 038
Revisionsarvode	88	38
Övriga kostnader	358	911
	3 640	4 358

Not 6 Personalkostnader

Gagnefsbostäder AB har ingen anställd personal. Förvaltning sker genom avtal med Gagnefs kommun. Utbetalad ersättning avser styrelsearvode.

Styrelsearvode, ersättningar och sociala avgifter	2023-12-31	2022-12-31
Arvode och andra ersättningar	136	116
Sociala avgifter	37	31
	173	147

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Utdelningar	2	2
Övriga ränteintäkter	769	105
	771	107

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader lån Gagnefs kommun	3 802	1 907
	3 802	1 907

UJ

ank=20240705:2024070814222

Not 9 Immateriella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119	119
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119	119
Ingående avskrivningar	-48	-24
Årets avskrivningar	-24	-24
Utgående ackumulerade avskrivningar	-72	-48
Utgående redovisat värde	47	71

Not 10 Byggnader, mark & markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	273 313	273 429
Inköp	0	234
Försäljningar/utrangeringar	-9 327	-350
Investeringsstöd	71	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	264 057	273 313
Ingående avskrivningar	-75 692	-71 658
Försäljningar/utrangeringar	3 933	0
Årets avskrivningar	-4 040	-4 034
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 799	-75 692
Ingående uppskrivningar	9 460	9 629
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-170	-170
Utgående ackumulerade uppskrivningar	9 290	9 459
Ingående nedskrivningar	-5 997	-6 117
Årets återförda nedskrivning	120	120
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 877	-5 997
Utgående redovisat värde	191 671	201 083
Bokfört värde byggnader & markanläggningar	184 627	193 426
Bokfört värde mark	7 046	7 658
	191 673	201 084

5

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123	123
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123	123
Ingående avskrivningar	-90	-77
Årets avskrivningar	-12	-12
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102	-89
Utgående redovisat värde	21	34

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 053	3 053
Försäljningar/utrangeringar	-102	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 951	3 053
Ingående avskrivningar	-2 952	-2 895
Försäljningar/utrangeringar	99	0
Årets avskrivningar	-56	-57
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 909	-2 952
Utgående redovisat värde	42	101

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45	45
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45	45
Utgående redovisat värde	45	45

Not 14 Övriga långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57	51
Tillkommande fordringar	51	22
Avgående fordringar	-16	-15
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92	58
Utgående redovisat värde	92	58

5

Gagnefsbostäder Aktiefbolag
Org.nr 556527-7463

15 (16)

Not 15 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående uppskrivningar	9 460	9 629
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-170	-170
Utgående ackumulerade uppskrivningar	9 290	9 459

Bokfört värde på bolagets fastigheter exklusive uppskrivningar är 182 383 tkr.

Not 16 Långfristiga skulder

Enligt Gagnefs kommuns finanspolicy framgår att kommunen ska vara koncernbank. Med anledning av detta så hanteras alla lån för Gagnefsbostäder AB via Gagnefs kommun.

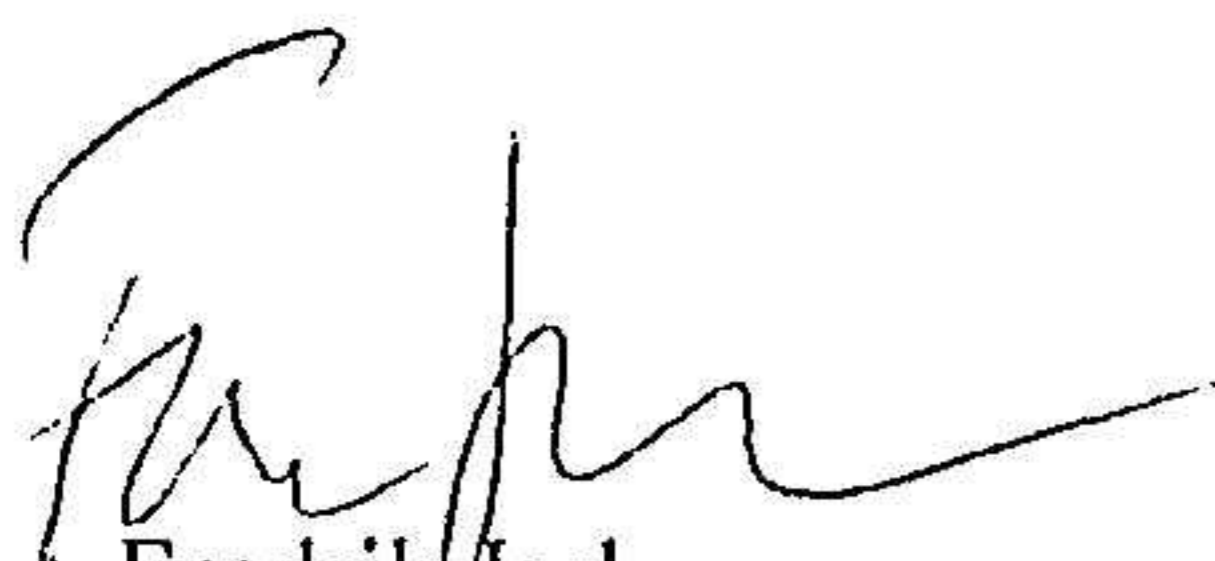
	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen.		
Lån Gagnefs kommun	0	0
	0	0

Not 17 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt av Gagnefs kommun.

Namn	Org.nr	Säte
Gagnefs kommun	212000-2155	Gagnef

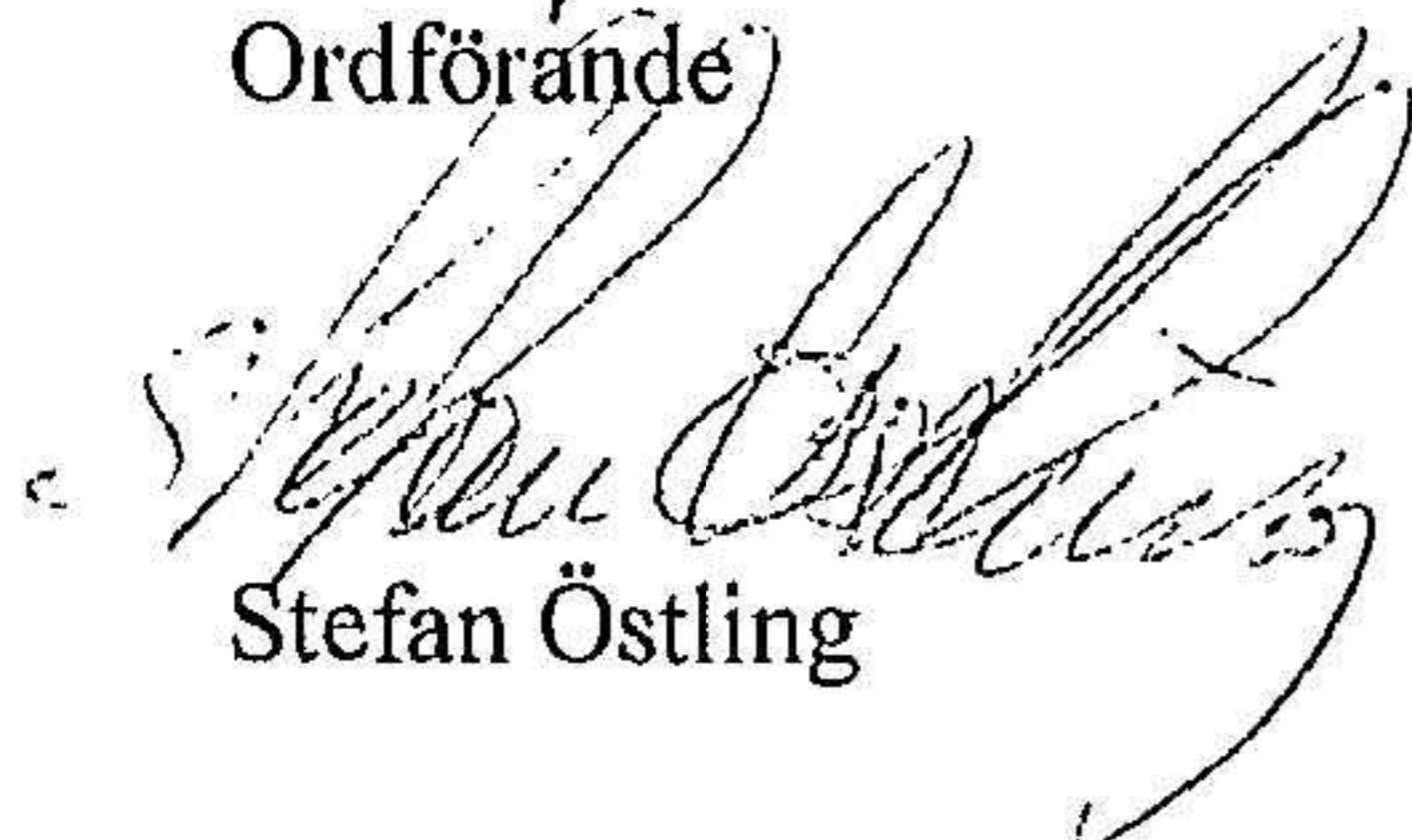
Gagnef 2024-04-24



Fredrik Jarl
Ordförande



Dan Nygren
Verkställande direktör



Stefan Östling



Lars-Erik Granholm



Per Svantes

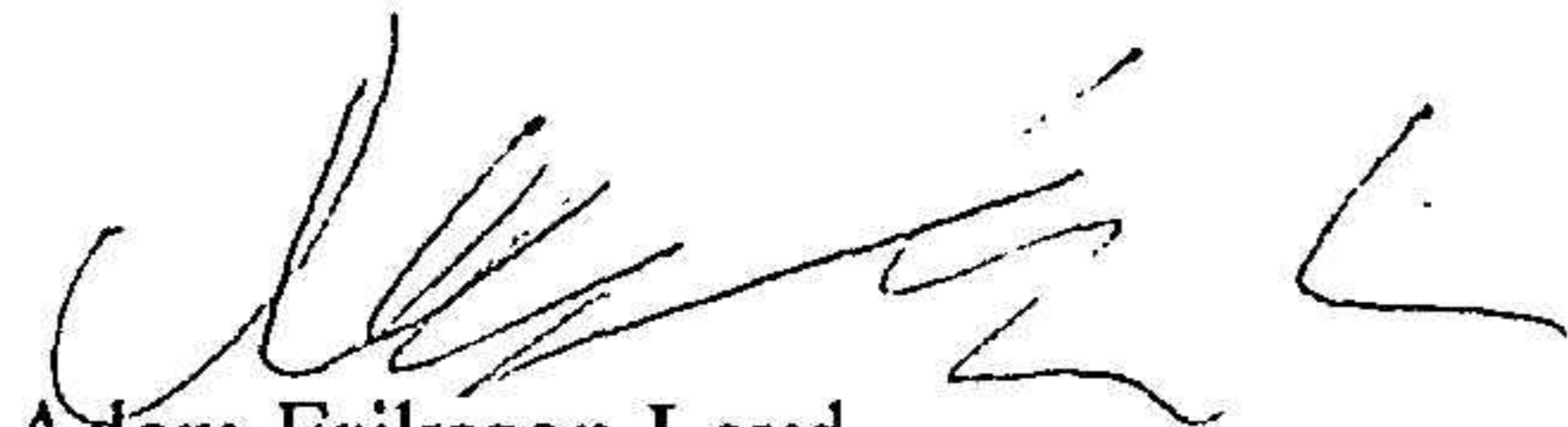


Daniel Caesar

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-24

KPMG AB



Adam Eriksson Levd
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gagnefsbostäder AB, org. nr 556527-7463

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gagnefsbostäder AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gagnefsbostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gagnefsbostäder AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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 uppger, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Gagnefsbostäder AB för år 2023 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 Gagnefsbostäder AB 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.

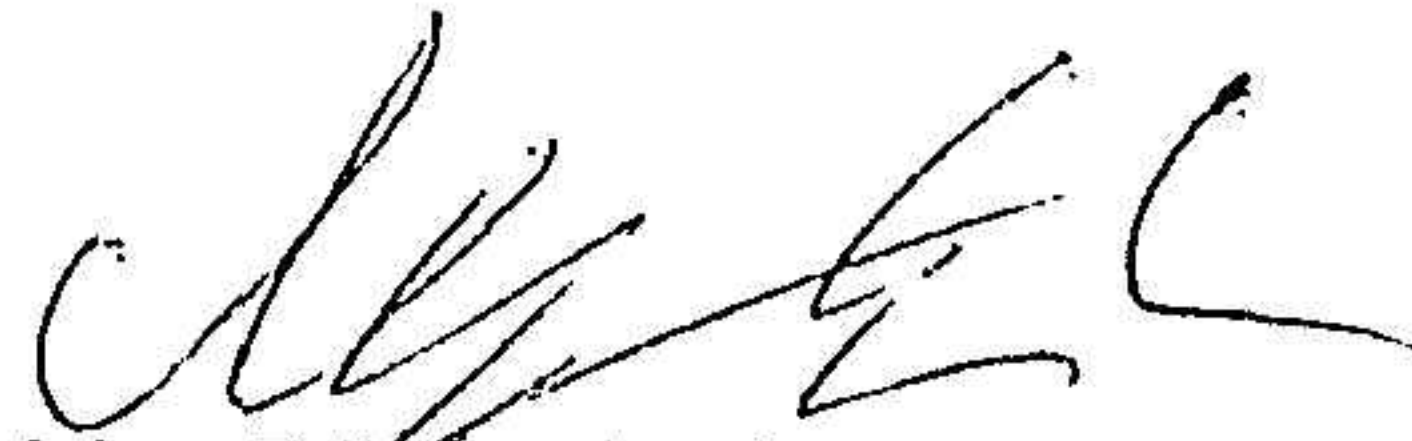
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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.

Borlänge den 29 april 2024

KPMG AB



Adam Eriksson Levd

Auktoriserad revisor