

Styrelsen och verkställande direktören för

## Munkförsbostäder AB

Org nr 556378-0427

får härmed avge

# Årsredovisning

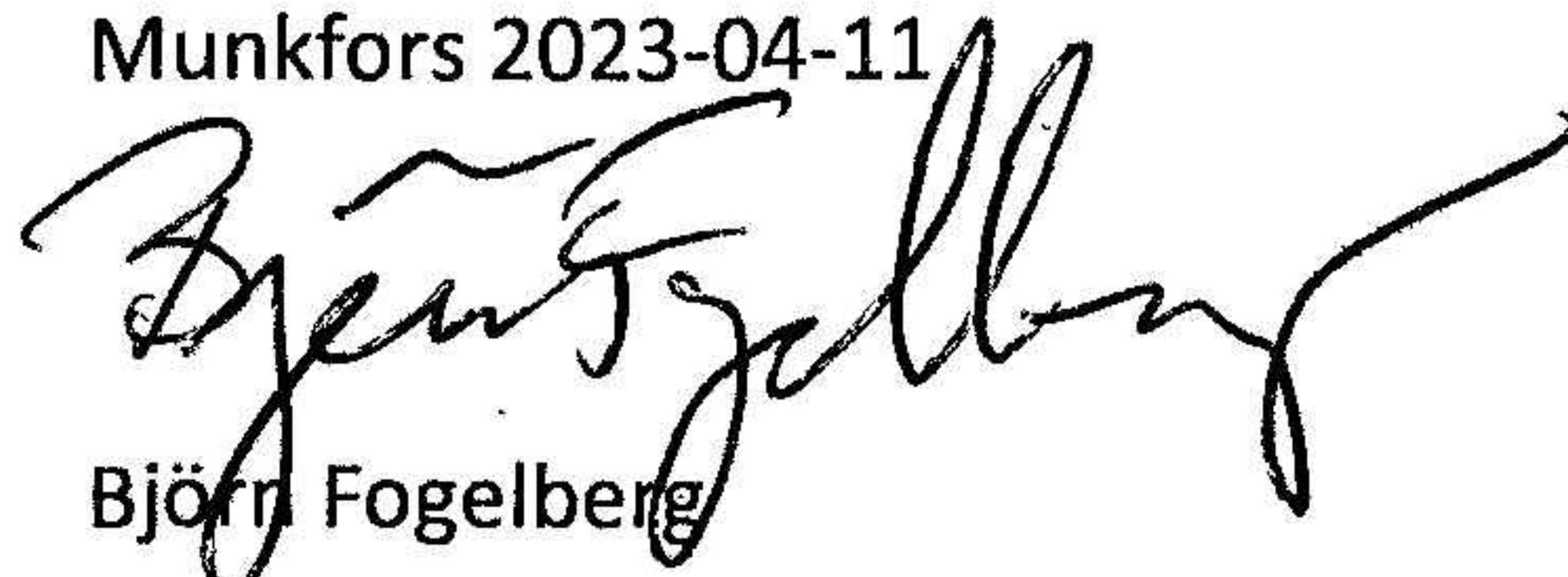
för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>2</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>4</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>5</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>7</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>14</b>

### Fastställelseintyg

Undertecknad, VD i Munkförsbostäder AB, intygar dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma 2023-03-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till disposition av årets resultat.

Munkfors 2023-04-11



Björn Fogelberg  
VD

Munkförsbostäder AB

**Munkförsbostäder AB**

Org nr 556378-0427

**Förvaltningsberättelse****Allmänt om verksamheten**

Bolaget har som sin verksamhet att inom Munkfors kommun förvärva, äga och förvalta fastigheter eller tomträtter, bygga bostäder, lokaler för offentlig och privat service samt för industriverksamhet. Bolaget äger fastigheterna Munkfors 9:3 (Kallvalsaren), Heden 1:7, Munkfors 5:2 (Centrum), Munkfors 9:60 (Tallbacksvägen 6D) samt Munkfors 9:39 (parkeringsplats). Fastigheterna innehåller 223 bostäder med totalt 16 367 m<sup>2</sup> och 25 lokaler med totalt 1 282 m<sup>2</sup>. Dessutom blockförhyr och förvaltar bolaget fastigheten Munkfors 9:65 (Sunnmans väg 25 - 29) som ägs av Statens bostadsomvandling AB. De 26 lägenheterna, totalt 1 726 m<sup>2</sup>, i fastigheten Munkfors 9:65 hyrs ut i andra hand. Administrativ förvaltning sköts av egen anställd personal. Skötsel och underhåll av byggnader och yttre fastighetsskötsel sköts av en gemensam fastighetsförvaltning inom Munkfors kommun. Städning är upphandlad av extern entreprenör, Keyline Städ & Konsult AB.

**Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning**

<i>Ekonomisk översikt</i>	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	16 809 454	16 285 664	15 801 245	15 755 089
Övriga rörelseintäkter	619 055	1 102 427	211 984	
Balansomslutning	61 844 210	60 763 610	60 309 954	62 473 227
Resultat efter finansiella poster	621 764	13 093	507 175	-603 990
Avkastning på eget kapital %				
Soliditet %	16%	15%	15%	14%

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Enligt en överenskommelse med Hyresgästföreningen helrenoveras tomma lägenheter på Smedsgatan och efter det justeras hyran. Renoveringen innefattar utbyte av kök, helrenovering av badrum, samt nya ytskikt på golv och väggar. Totalt har 19 lägenheter renoverats under tidigare år. I slutet på 2022 påbörjades renovering i tre st lägenheter. Totalt planeras helrenovering av fyra lägenheter. I sju st är det tänkt att det ska målas och tapetseras. Alla portar på Smedsgatan har bytts ut, totalt tio st.

På Heden är nu alla värmexlaren utbytta. Där har vi också installerat 4 st laddstolpar för elbilar.

Hyresförhandlingar har genomförts och en överenskommelse har träffats som innebär att hyran kommer att höjas i två steg: 3,5% från 230101 och 1,5% från 230701.

Antal lediga lägenheter var vid årsskiftet 25 st jämfört med 22 vid årets början. Av dessa är 3 st under pågående renovering. Av de 25 lediga lägenheterna är 21 st belägna på Smedsgatan. På de andra områdena är vakansen nära noll.

B

**Munkforsbostäder AB**

Org nr 556378-0427

**Specifikation över eget kapital**

2022-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	<i>Aktiekapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Bal.res. inkl årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående balans	4 590 000	172 954	4 541 979	9 304 933
Årets resultat		-	621 764	621 764
Vid årets slut	4 590 000	172 954	5 163 743	9 926 697

**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		5 163 743
	Summa	<u>5 163 743</u>

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

R

**Munkforsbostäder AB**

Org nr 556378-0427

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Nettoomsättning		16 809 454	16 285 664
Övriga rörelseintäkter		619 055	1 102 427
		<u>17 428 509</u>	<u>17 388 091</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-13 866 628	-14 333 510
Personalkostnader	2	-629 652	-628 318
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-2 025 926	-2 074 244
Övriga rörelsekostnader		-	-
<b>Rörelseresultat</b>		<u>906 303</u>	<u>352 019</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	36 686	32 715
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	42 316	11 282
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-363 541	-382 923
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>621 764</u>	<u>13 093</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>621 764</u>	<u>13 093</u>
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		<u>621 764</u>	<u>13 093</u>

2023042006636

B

Munkforsbostäder AB

Org nr 556378-0427

**Balansräkning**

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	54 788 546	55 830 400
Inventarier, verktyg och installationer	8	–	–
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	–	–
		<u>54 788 546</u>	<u>55 830 400</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	40 000	40 000
Andra långfristiga fordringar	11	110 728	115 348
		<u>150 728</u>	<u>155 348</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>54 939 274</u>	<u>55 985 748</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		168 944	376 277
Övriga fordringar		106 750	74 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		551 302	524 380
		<u>826 996</u>	<u>974 746</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	13	6 077 940	3 803 116
		<u>6 077 940</u>	<u>3 803 116</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>6 904 936</u>	<u>4 777 862</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>61 844 210</u>	<u>60 763 610</u>

2023042006637

B

## Munkforsbostäder AB

Org nr 556378-0427

**Balansräkning**

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		4 590 000	4 590 000
Reservfond		172 954	172 954
		<u>4 762 954</u>	<u>4 762 954</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 541 979	4 528 886
Årets resultat		621 764	13 093
		<u>5 163 743</u>	<u>4 541 979</u>
		9 926 697	9 304 933
<b>Långfristiga skulder</b>	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		47 760 000	47 760 000
		<u>47 760 000</u>	<u>47 760 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	13	-	-
Leverantörsskulder		1 780 875	1 642 966
Aktuell skatteskuld		-	31 276
Övriga skulder		28 002	27 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	2 348 636	1 997 205
		<u>4 157 513</u>	<u>3 698 677</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>61 844 210</u>	<u>60 763 610</u>

2023042006638

B

**Munkforsbostäder AB**

Org nr 556378-0427

**Noter***Belopp i kr om inget annat anges***Not 1 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.

*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	40 - 100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 - 25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 20 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark.

Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjande period bedöms som obegränsad.

Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm	50 år
- Fönster	50 år
- Yttertak	40 år
- Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	25 år
- Styr- och övervakning mm	20 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	15 år

2023042006639

B

**Munkforsbostäder AB**

Org nr 556378-0427

**Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag**

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.

**Utländsk valuta**

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs.

Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

**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.

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

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagets finansiella instrument som innehas för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

*Värdering av finansiella skulder*

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

**Munkforsbostäder AB**

Org nr 556378-0427

**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 BFNAR 2012:1.

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

**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.

**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.

Intäkter avseende hyror redovisas i den hyresperiod som de avser.

2023042006641

B

**Munkforsbostäder AB**

Org nr 556378-0427

2023042006642

**Not 2 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse**

Medelantalet anställda	2022		2021	
		varav män		varav män
Sverige	1,1	10%	1,1	10%
Totalt	1,1	10%	1,1	10%

**Redovisning av könsfördelning i företagsledningar**

	2022-12-31 Andel kvinnor	2021-12-31 Andel kvinnor
Styrelsen	40%	40%

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader**

	2022	2021
Löner och ersättningar	478 899	447 646
Sociala kostnader	150 753	167 113
(varav pensionskostnad)	(19 349)	(20 084)

**Not 3 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

	2022	2021
<i>Avskrivningar enligt plan, fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	-2 025 926	-2 074 244
Inventarier, verktyg och installationer	-	-
	<u>-2 025 926</u>	<u>-2 074 244</u>

**Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

	2022	2021
Återbäring HBV Förening	36 686	32 715
	<u>36 686</u>	<u>32 715</u>

**Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022	2021
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Ränteintäkter, övriga	42 316	11 282
	<u>42 316</u>	<u>11 282</u>

E

**Munkforsbostäder AB**

Org nr 556378-0427

2023042006643

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	-145 034	-144 157
Räntekostnader, övriga	-218 507	-238 766
	<u>-363 541</u>	<u>-382 923</u>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	89 729 938	89 653 522
Nyanskaffningar	984 072	76 416
Avyttringar och utrangeringar		
Omklassificeringar		
Vid årets slut	<u>90 714 010</u>	<u>89 729 938</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-25 372 645	-23 298 401
Årets avskrivning	-2 025 926	-2 074 244
Avyttringar och utrangeringar		
Vid årets slut	<u>-27 398 571</u>	<u>-25 372 645</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-8 526 893	-8 526 893
Årets nedskrivningar		
Vid årets slut	<u>-8 526 893</u>	<u>-8 526 893</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u>54 788 546</u>	<u>55 830 400</u>
<b>Varav mark</b>		
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden	7 095 111	7 095 111
Akkumulerade nedskrivningar	-1 152 971	-1 152 971
Redovisat värde vid årets slut	<u>5 942 140</u>	<u>5 942 140</u>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	102 721	102 721
Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	<u>102 721</u>	<u>102 721</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-102 721	-102 721
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-	-
Vid årets slut	<u>-102 721</u>	<u>-102 721</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

R

**Munkforsbostäder AB**

Org nr 556378-0427

2023042006644

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	-
Investeringar	-	-
Omklassificeringar	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	40 000	40 000
Vid årets slut	40 000	40 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

**Not 11 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	115 348	121 192
Tillkommande fordringar	51 886	32 715
Reglerade fordringar	-56 506	-38 559
	110 728	115 348
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>110 728</b>	<b>115 348</b>

**Not 12 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Klassificering som långfristig skuld har skett utifrån bolagets avsikt att förlänga lånen vid respektive förfalldatum.	-	-

**Not 13 Checkräkningskredit**

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad kreditlimit	5 000 000	5 000 000
Outnyttjad del	-5 000 000	-5 000 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

**Munkförsbostäder AB**

Org nr 556378-0427

2023042006645

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Personalrelaterade skulder	48 048	37 073
Förutbetalda hyresintäkter	1 422 289	1 351 804
Övriga poster	878 299	608 328
	<u>2 348 636</u>	<u>1 997 205</u>

**Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter** Inga Inga

**Eventalförpliktelser**

Inga

**Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Förutom att marknadsräntorna har fortsatt att öka har det inte inträffat några händelser efter räkenskapsårets slut som är av väsentlig betydelse för bolagets ställning och resultat.

**Not 17 Koncernuppgifter**

Munkförsbostäder AB är helägt dotterföretag till Munkfors kommun, org nr 212000-1801.

Koncernredovisning upprättas av Munkfors kommun.

*Inköp och försäljning inom koncernen*

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 46% (48%) av inköpen och 10% (10%) av försäljningen Munkfors kommun och dess övriga dotterföretag.

B

2023042006646

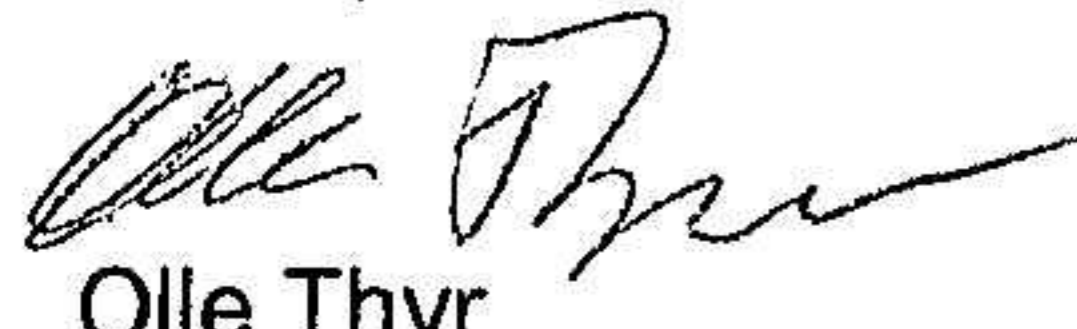
Munkfors den 22 februari 2023



Pia Falk  
Ordförande



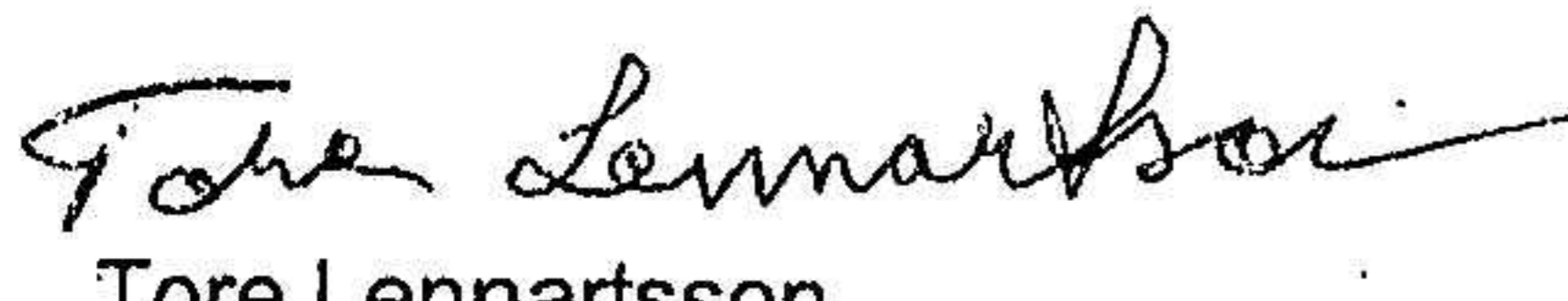
Björn Fogelberg  
Verkställande direktör



Olle Thyr



Birgitta Andersson



Tore Lennartsson



Ronny Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats 8 mars 2023.



Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Munkforsbostäder AB, org. nr 556378-0427

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Munkforsbostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 Munkforsbostäder 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 Munkforsbostäder 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 Munkforsbostäder 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.

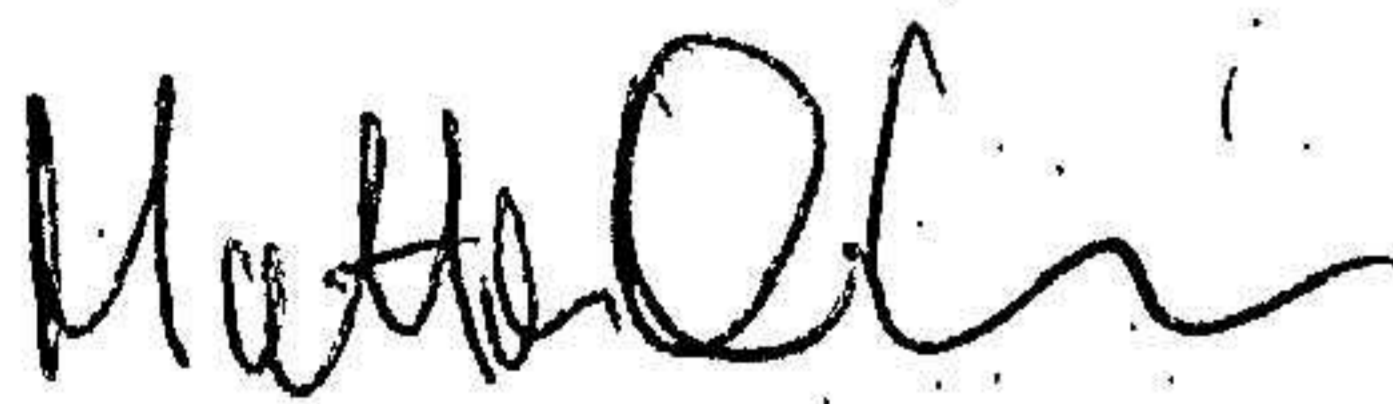
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 8 mars 2023



Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor