

**Nordanstigs Bostäder Aktiebolag**  
**Org nr 556410-7745**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	8
- balansräkning	9
- kassaflödesanalys	11
- noter	12

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Styrelsen och verkställande direktören för Nordanstigs Bostäder med säte i Nordanstig, får härmed avge redovisning för verksamheten under tiden 2023-01-01 -2023-12-31.

Styrelsen har sedan bolagsstämman varit sammansatt av följande personer:

Ordinarie ledamöter:	Michael Wallin, ordförande	Ersättare:	Monica Olsson
	Stig Jonsson, v. ordförande		Matias Klint
	Carin Walldin		Johan Norrby
	Ulla Nilsson		
	Eva Andersson		
Lekmannarevisorer:	Pär Westerberg		
	Eva Nilsson		

Auktoriserade revisorer: Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Huvudansvarig revisor: Tomas Rahm

### Företagsledningen

Verkställande direktör under verksamhetsåret har varit Pamela Warren.

Extern firmatecknare har varit Pamela Warren.

Styrelsen har under året genomfört 7 protokollförda sammanträden, 1 protokollfört konstituerande möte och 4 protokollförda extra sammanträden. Ordinarie bolagsstämman genomfördes den 26 april. Extra bolagsstämman hölls 27 oktober då Michael Brykner avsakt sig sitt uppdrag som ordinarie ledamot i styrelsen och Eva Andersson valdes in.

### Information om verksamheten

Nordanstigs Bostäder AB (nedan även kallat bolaget) är ett helägt dotterbolag till Nordanstigs kommun (nedan även kallat kommunen/ägaren) och har sitt säte i Nordanstig. Bolaget äger och förvaltar egna hyresfastigheter samt kommunägda fastigheter på uppdrag av kommunen.

Bolaget ansvarar för administrationen vid Nordanstigs Fjärrvärme AB, samt för drift och underhåll av företagets 3 värmeproduktionsanläggningar.

Egen personal finns för ledning, ekonomi, kundkontakter, lokalvård samt drift- och underhåll. Den 31 december fanns 33 (33) medarbetare fördelat på 6 (7) kvinnliga och 27 (26) manliga medarbetare. Av dessa hade vi tre tillfälligt anställda på grund av snöläget och personalbrist på grund av sjukskrivningar. Årets sjukfrånvaro uppgår till 5,14% (4%) vilket är en ökning mot föregående år.

tr

Målsättningen med denna organisation är att medarbetarna är delaktig i verksamheten genom att få löpande information.

Inga pensionsavgångar har skett under året.

Nordanstigs Bostäder är medlem i är Sveriges Allmännytt, HBV och Fastigo.

Bolaget har sitt fastighetsbestånd försäkrat hos Länsförsäkringar.

Bolagets arbete med ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet bedöms ha varit framgångsrikt under 2023, men det är en ständigt pågående process som kan förbättras. Redogörelse för arbetet under året som gått finns att läsa i Hållbarhetsrapport 2023 som finns att läsa på vår hemsida.

### **Samordning**

Bolaget är den största aktören på hyresmarknaden i Nordanstig och en viktig samordningspartner inom kommunkoncernen. Förvaltningsavtalet mellan kommunen och Nordanstigs Bostäder AB gäller och löper till och med 2024-12-31. I anslutning till detta säljer bolaget tjänster avseende mindre byggnadsarbeten, verksamhetshjälp och fastighetsskötsel till ägaren men även externt.

### **Ägardirektiv**

Genom ägardirektiv som beslutades i Kommunfullmäktige 2019-05-27 är ägarens ändamål att bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip och likställighetsprincip främja bostadsförsörjningen i Nordanstigs kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Nedan redovisas syftesbeskrivningen i bolagets ägardirektiv samt bolagets egen bedömning.

#### ***Bolagets avkastning på eget kapital ska uppgå till minst 4 procent***

Avkastningen för året på bokfört eget kapital är negativt vilket innebär att bolaget inte möter ägardirektivets krav på avkastning på nettoresultat i procent av eget kapital som beräknas som resultat efter finansiella intäkter och kostnader. Det beror på nedskrivningar på bolagets stora investeringar och kostnadsökningar pga. världsläget. Budget för 2024 läggs utifrån avkastningskravet och målet är att hålla det.

#### ***Bolaget ska ha en långsiktig soliditet på minst 25 procent***

Soliditeten beräknas som eget kapital dividerat med balansomslutning. Målet är inte uppfyllt då den höga investeringstakten har medfört nyupplåningar för att klara ekonomin. I och med det minskar soliditeten och utfallet är 14,9 procent. Det långsiktiga målet är att öka soliditeten till 25 % igen.

tz

**Specifika uppdrag i ägardirektivet är att:**

1. Förvalta kommunens fastigheter

Det är viktigt att det finns ett bra och fungerande samarbete mellan ägaren och bolaget. Uppdraget ses som uppfyllt. Det är ett ständigt pågående arbete att förbättra eventuella brister. Målet är att bli ännu bättre och framtagandet av en nöjdhetsundersökning till kommunens verksamheter är under framtagande och kommer att skickas ut digitalt under 2024.

2. Tillgänglighetsanpassa bostadsbeståndet

Under året har endast bostadsanpassningar beslutade av kommunen gjorts.

Det är en stor kostnadspost och målet är ännu ej uppfyllt. En kostnadspost för att klara uppdraget har lagts in i underhållsplan och sedan målstyrts i verksamhetsplan där antal Anpassningar följs upp årligen. Målet är att tillgänglighetsanpassa hela bostadsbeståndet inom rimlig tid och utifrån ekonomiska förutsättningar.

3. Tillskapa 50 nya enskilda boenden under mandatperioden

I samband med Coronapandemin ökade materialbristen, bygg- och energikostnader samt att inflation stack iväg samtidigt som räntorna ökade drastiskt och sedan har flera krig startat som ger stor oro i samhället. Förutsättningarna för att bygga Plushuset i Gnarp överkomligt pris försämrades rejält då byggkostnaden steg ordentligt och det var svårt att få tag på material. Sedan ägardirektivet började gälla 2019 har 40 lägenheter tillskapats. Under 2023 blev 8 lägenheter i Gnarp färdigställda. Målet är inte uppnått och bolaget ligger lågt med att inom snar framtid ta fram ytterligare lägenheter för att invänta bättre ekonomiska förutsättningar. Dock ligger framtagande av lägenheter med som förslag i investeringsplan för 2024 - 2026. Processen inför beslut om nybyggnation ska förankras i Kommunfullmäktige för att skapa tydlighet och godkännande.

**Riskbedömning**

Bolagets låneskuld uppgår vid årsskiftet till 182 mkr (179 mkr) där de årliga räntekostnaderna utgör en stor del av kostnadsmassan. Vid upptagning av nya lån eller omplacering av befintliga sprider bolaget dem på olika löptider för att riskminimera. Utökningen gjordes för att finansiera EPC-projektet samt för nybyggnation. Amortering på lån har gjorts med 6,1 mkr samtidigt som nya lån har upptagits med ca 8,7 mkr.

För att ha medel till framtida underhåll, ombyggnationer och nyproduktion behöver bolaget ha en årlig vinst. Ökade kostnader för taxor, räntor, köpta tjänster mm jämte andra faktorer som redovisningsregler och minskade ränteavdragsmöjligheter påverkar resultatet.

Bostadsbyggandet i Sverige ligger fortfarande på låga nivåer. Det kommer att ta tid för marknaden att ta sig tillbaka till nivån som var innan inflationen och höjda räntor satte stopp för bostadsbyggandet. I och med pågående lågkonjunktur konsumerar hushållen mindre och efterfrågan på bostäder har i och med det minskat. Samtidigt ökar befolkningen och risken är stor att det kommer att finnas ett uppdämt behov av bostäder inom några år.

fr

Framtida byggnation i bolaget är beroende på inflyttning i kommunen men även att få igång en flyttkarusell bland dem som bor i egnahem och som vill flytta till lägenhet. Det finns behov av moderna lägenheter med högre standard och det kan bli aktuellt med rivning av bostäder som inte gagnar bolaget längre.

Riksbanken nådde sitt inflationsmål i december och räntorna förväntas sjunka under 2024. Inflationen är tillbaka på Riksbankens inflationsmål. Kriget i Ukraina skapar kostnadsökningar på material och drivmedel mm.

## Väsentliga händelser under året

### *Fastighetsköp*

Inga fastighetstransaktioner har skett under året.

### *Investeringar*

Under året har pågående investeringar aktiverats med 16 183 tkr hänförliga till EPC-projektet samt nybyggnationen i Gnarp.

### *Fastighetsskötsel, drift och underhåll*

Normala drift- och underhållsåtgärder har utförts av Nordanstig Bostäder AB:s egen personal. Yttre skötseln vintertid utförs dels i egen regi, dels av entreprenör i enlighet med tecknade avtal och sommartid av säsongsanställd personal. Bolaget sköter även Nordanstig kommuns fastigheter genom förvaltningsavtal samt kommunala grönytor via ett separat avtal

### *Fastighetsvärdering*

Nybyggnationen i Gnarp som är väldigt nära färdigställd skrevs ned med ca 10 mkr. Vidare har andra fastigheter skrivits ned ytterligare med totalt 1,85 mkr samtidigt som återföring av tidigare gjorda nedskrivningar har utförts med totalt 15,3 mkr.

### *Uthyrning*

Vid årets utgång fanns det 777 (786) uthyrningsbara lägenheter och 8 621 m<sup>2</sup> lokaler i beståndet. I december var 58 (57) lägenheter vakanta, vilket innebär en vakansgrad på 7,5 % (7,2 %).

Antalet vakanta uthyrningsbara lägenheter den 31/12 fördelades på följande sätt:

Bergsjö:	5 st.
Gnarp:	9 st.
Harmånger	6 st.
Ilsbo:	4 st.
Jättendal/Mellanfjärden	0 st.
Strömsbruk	8 st.
Stocka	3 st.
Hassela	23 st.

Uteblivna hyresintäkter för året uppgår till 5 624 tkr (6012 tkr) för alla objekt, varav 1 863 tkr (1 596 tkr) för lokaler och 2 927 tkr för bostäder (3 583 tkr). De hyresrabatter som är avtalade och fortlöper uppgår sammanlagt till 262 tkr (336 tkr)

tr

### **Samverkan med hyresgästorganisationen**

Hyresförhandlingarna gällande 2024 års lägenhetshyror resulterade i en generell höjning med 5,2 % fr.o.m. 1 januari 2024. Hyrorna avseende lokaler har under året följt ingångna avtal. Under året har 3 protokollförda möten med Hyresgästföreningen skett, s.k. Boinflytandekommitté.

### **Resultat och ställning**

Bolaget visar ett negativt resultat för 2023 som uppgår till -1 543 tkr.

### **Flerårsjämförelse**

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag. Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	91 530	86 918	87 663	90 176	89 984
Resultat efter finansiella poster	tkr	-2 990	-12 267	-5 717	1 726	3 175
Balansomslutning	tkr	243 883	240 187	220 310	192 110	166 103
Antal anställda	st	36	33	33	34	33
Soliditet	%	14,9	15,8	22,0	27,6	30,8
Avkastning på totalt kapital	%	neg	neg	neg	2,2	3,5
Avkastning på eget kapital	%	neg	neg	neg	3,3	6,2

### **Förväntad framtida utveckling**

Kommunens mål om att öka invånarantalet till 10 000 invånare är ett viktigt mål för bolagets framtida nyproduktion. Vid invigningen av Plushuset i Gnarp visades, framkom det att det finns ett stort intresse för havsnära boende. Det får verksamheten ta med sig inför framtida projekteringar av flerbostadshus.

Riksbanken nådde nästan fram till sitt inflationsmål i december och räntorna förväntas sjunka under nästa år och det kan komma att gynna bolaget positivt.

Fortsatt digitalisering för att få en mer kontrollerad, snabbare och säkrare fastighetsförvaltning som innebär minskade kostnader eller arbetstidsvinster.

Investeringar som görs framåt ska helst vara självfinansierade.

Eftersom mycket tekniskt underhåll gjorts genom EPC-projektet kan pengarna för underhåll styras om till mer kvalitativt underhåll framåt.

tr

### Ägarens syfte och mål

Med denna årsredovisning vill styrelsen redovisa det gångna årets verksamhet som bedrivits i enlighet med styrelsens och kommunens (ägarens) beslut och viljeinriktning.

Resultatet av bolagets verksamhet för perioden och den ekonomiska ställningen framgår av följande resultat- och balansräkning med noter.

### Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>47 997 009</b>	<b>48 597 009</b>
Årets resultat	<u>          </u>	<u>          </u>	-10 748 339	-10 748 339
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>37 248 670</b>	<b>37 848 670</b>
Årets resultat	<u>          </u>	<u>          </u>	-1 542 779	-1 542 779
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>35 705 891</b>	<b>36 305 891</b>

### Villkorat aktieägartillskott

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 50 582 tkr (50 582 tkr).

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	37 248 669
Årets resultat	-1 542 779
	<u>          </u>
	kronor 35 705 890

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	35 705 890
	<u>          </u>
	kronor 35 705 890

tr

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	2		
Hysesintäkter	3, 4	56 252 246	54 236 728
Övriga förvaltningsintäkter	5	35 277 656	32 681 298
		<u>91 529 902</u>	<u>86 918 026</u>
<b>Fastighetskostnader</b>	2		
Driftskostnader		-62 190 750	-57 013 040
Underhållskostnader		-9 796 713	-15 071 790
Administrationskostnader	4, 6, 7	-9 584 980	-9 902 029
Fastighetskostnader		-577 304	-480 986
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 899 715	-13 451 367
Övriga rörelsekostnader		-	-11 835
		<u>-90 049 462</u>	<u>-95 931 047</u>
<b>Summa fastighetskostnader</b>			
<b>Bruttoresultat</b>		1 480 440	-9 013 021
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter från koncernföretag		144 127	56 403
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 112	28 993
Räntekostnader och liknande resultatposter till koncernföretag	8	-370 719	-342 078
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 284 686	-2 997 026
		<u>-4 470 166</u>	<u>-3 253 708</u>
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>			
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	9	-2 989 726	-12 266 729
Skatt på årets resultat	10, 11	1 446 947	1 518 390
<b>Årets förlust</b>		<u>-1 542 779</u>	<u>-10 748 339</u>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	12	179 904 456	163 958 164
Mark och markanläggningar	13	20 944 052	20 955 964
Inventarier, verktyg och installationer	14	6 470 574	7 152 314
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	24 152 814	31 214 816
		<u>231 471 896</u>	<u>223 281 258</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	70 000	70 000
Uppskjutna skattefordringar	11	6 352 109	4 905 162
		<u>6 422 109</u>	<u>4 975 162</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>237 894 005</u>	<u>228 256 420</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Varulager m m</u>			
Förnödenheter och förråd		489 640	490 540
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och kundfordringar		144 380	334 789
Fordringar hos moderföretag		3 393 008	9 640 634
Aktuella skattefordringar		13 901	-
Övriga kortfristiga fordringar		174 373	71 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	1 773 300	1 393 657
		<u>5 498 962</u>	<u>11 440 153</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>5 988 602</u>	<u>11 930 693</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>243 882 607</u>	<u>240 187 113</u>

+

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	18	500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
		<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust	19	37 248 669	47 997 009
Årets förlust		-1 542 779	-10 748 339
		<u>35 705 890</u>	<u>37 248 670</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>36 305 890</u>	<u>37 848 670</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	20	175 380 029	172 838 900
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>175 380 029</u>	<u>172 838 900</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6 600 000	6 600 000
Leverantörsskulder		6 815 727	5 453 842
Skulder till koncernföretag		4 810 595	1 471 283
Aktuella skatteskulder		-	256 841
Övriga skulder		3 365 055	5 918 866
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	10 605 311	9 798 711
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>32 196 688</u>	<u>29 499 543</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>243 882 607</u>	<u>240 187 113</u>

+

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat före finansiella poster		1 480 440	-9 013 021
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	22	7 854 715	14 367 943
Erhållen ränta		185 239	85 396
Erlagd ränta		-4 655 405	-3 339 104
		<u>4 864 989</u>	<u>2 101 214</u>
Ökning/minskning varulager		900	-192 500
Ökning/minskning kundfordringar		190 409	-173 051
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		5 750 782	-1 888 212
Ökning/minskning leverantörsskulder		1 361 885	-4 257 453
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		1 380 260	4 783 066
		<u>13 549 225</u>	<u>373 064</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-16 192 653	-30 567 429
Sålda materiella anläggningstillgångar		102 299	94 365
		<u>-16 090 354</u>	<u>-30 473 064</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>			
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån	20	8 686 000	36 700 000
Amortering av skuld		-6 144 871	-6 600 000
		<u>2 541 129</u>	<u>30 100 000</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>			
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

+

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Nordanstigs Bostäder ABs årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.  
Övriga intäkter redovisas vid leverans till kunden.  
Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

#### Materiella anläggningstillgångar

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

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

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

+

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stommar	100 år
Fasader, yttertak, fönster, el	40 år
Tekniska installationer, hiss, larm	25 år
Inre ytskikt	15 år
Badrum och sanitet	50 år
Köksinredning	30 år
Övrigt	50 år
Byggnader på annans fastighet	20 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, värmeproduktionsanläggningar	20 år
Inventarier, övriga	3-5 år

### Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

### Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### Finansiella instrument

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

### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

fr

#### Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består av aktier. Innehaven innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning redovisas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer Nordastigs Bostäder AB om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Om nedskrivning av aktier sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

#### **Varulager**

Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först ut-metoden (FIFU). För råvaror ingår alla utgifter som är direkt hänförliga till anskaffningen av varorna i anskaffningsvärdet.

#### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget kassamedel samt disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut. Bolaget har medel på koncernkonto hos kommunens finansbolag. Dessa klassificeras som fordran i balansräkningen och som Ökning/Minskning övriga kortfristiga fordringar i kassaflödesanalysen. Inga andra likvida medel än ovan nämnda koncernkonto förekommer.

7

## Nyckeltalsdefinitioner

### Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

### Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

### Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

## Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet. Enligt företagsledning och styrelse är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar främst relaterade till avskrivningshastigheter och nedskrivningsprövningar.

## Not 2      Transaktioner med närstående

		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Inköp och försäljning mellan koncernföretag</b>			
Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.			
Inköp	(%)	25	19
Försäljning	(%)	41	38

### Övrigt

I separata noter finns upplysningar om  
- löner mm till styrelse och VD

+

**Not 3 Hyresintäkternas fördelning**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
I hyresintäker ingår intäkter från:		
Hyresintäkter	55 821 018	53 610 245
Övriga ersättningar	431 228	626 483
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>56 252 246</u>	<u>54 236 728</u>

**Not 4 Operationella leasingavtal**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	282 026	278 860
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	140 330	245 356
Förfaller till betalning senare än fem år	-	48 082
	<hr/>	<hr/>
	422 356	572 298
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	1 565 350	1 977 557

I bolagets redovisning utgörs den operationella leasingen i allt väsentligt av hyrda fastigheter/lokaler. Avtalen för dessa löper om ett år förutom ett som löper på tio år.

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

Förfaller till betalning inom ett år	18 827 420	18 810 897
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	516 495	2 946 974
Förfaller till betalning senare än fem år	45 525	52 809
	<hr/>	<hr/>
	19 389 440	21 810 680
Under perioden erhållna variabla leasingavgifter	61 707 846	59 957 076

Majoriteten av bolagets leasingintäkter består av hyresintäkter från bostäder för vilka avtalen löper med en uppsägningstid om tre månader. I upplysningen leasingavgifter som förfaller till betalning inom ett år har endast tre månaders hyror på ej, innan detta, uppsagda avtal redovisats varför skillnaden på under perioden erhållna leasingavgifter och de som förfaller inom ett år är stor.

+



**Not 5 Fördelning övriga förvaltningsintäkter**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
I övriga intäkter ingår intäkter från:		
Externt sålda tjänster	33 883 715	31 502 433
Övriga intäkter	1 393 941	1 178 865
Summa	<u>35 277 656</u>	<u>32 681 298</u>

**Not 6 Ersättning till revisorerna**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</u>		
Revisionsuppdraget	209 000	102 000
Övriga tjänster	247 000	113 600
Summa	<u>456 000</u>	<u>215 600</u>

**Not 7 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	8	9
Män	28	28
Totalt	<u>36</u>	<u>37</u>
<b>Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader</b>		
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	1 072 317	1 036 980
Löner och ersättningar till övriga anställda	14 564 092	14 424 217
	<u>15 636 409</u>	<u>15 461 197</u>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	5 153 518	5 356 143
Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören	145 771	1 492 318
Pensionskostnader för övriga anställda	756 128	860 402
Totalt	<u>21 691 826</u>	<u>23 170 060</u>

h

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Styrelseledamöter och ledande befattningshavare</b>		
Antal styrelseledamöter på balansdagen		
Kvinnor	3	1
Män	2	4
	—	—
Totalt	<u>5</u>	<u>5</u>
Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare		
Kvinnor	1	1
	—	—
Totalt	<u>1</u>	<u>1</u>

Med verkställande direktören har avtal träffats om ett avgångsvederlag uppgående till 6 månadslöner.

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Borgensprovision	362 250	342 078
Skuldränta	8 469	—
	—	—
Summa	<u>370 719</u>	<u>342 078</u>

+

**Not 9 Resultat per rörelsegren**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Förvaltning egna fastigheter		
Intäkter	55 644 682	55 403 801
Omkostnader	-59 469 228	-68 572 300
Resultat	-3 824 546	-13 168 499
Förvaltning kommunägda fastigheter		
Intäkter	24 292 063	21 651 884
Omkostnader	-24 131 446	-21 470 327
Resultat	160 617	181 557
Externt sålda tjänster och varor		
Intäkter	11 593 157	9 862 341
Omkostnader	-10 918 954	-9 142 128
Resultat	674 203	720 213
Summa resultat efter finansiella poster	<u>-2 989 726</u>	<u>-12 266 729</u>

+

**Not 10 Skatt på årets resultat**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Aktuell skatt	-	-
Uppskjuten skatt	1 446 947	1 518 390
Skatt på årets resultat	<u>1 446 947</u>	<u>1 518 390</u>
Redovisat resultat före skatt	-2 989 726	-12 266 729
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	615 884	2 526 946
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-2 457 630	-865 312
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	3 154 931	59
Skatteeffekt av nyttjat skattemässigt underskottsavdrag	133 762	-143 303
Redovisad skattekostnad	<u>1 446 947</u>	<u>1 518 390</u>

**Not 11 Uppskjuten skatt**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<p>Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av</p> <p>uppskjuten skattefordran på kostnad återförd i beskattningen och avdragsgill kommande år</p> <p>uppskjuten skattefordran på skattemässigt underskott</p>	<p>2 850 109</p> <p>3 502 000</p> <p><u>6 352 109</u></p>	<p>2 021 162</p> <p>2 884 000</p> <p><u>4 905 162</u></p>

✗

**Not 12 Förvaltningsfastigheter**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingående anskaffningsvärden	319 755 091	289 226 129
Inköp	12 711 961	30 528 962
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	332 467 052	319 755 091
Ingående avskrivningar	-117 238 821	-109 119 814
Årets avskrivningar	-10 240 024	-8 119 007
Utgående ackumulerade avskrivningar	-127 478 845	-117 238 821
Ingående nedskrivningar	-38 558 106	-45 133 176
Återförd nedskrivning	14 674 355	12 375 070
Årets nedskrivningar	-1 200 000	-5 800 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-25 083 751	-38 558 106
Utgående restvärde enligt plan	179 904 456	163 958 164

fr

**Not 13 Mark och markanläggningar**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingående anskaffningsvärden	22 871 096	22 220 531
Årets förändringar		
-Inköp	-	650 565
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>22 871 096</u>	<u>22 871 096</u>
Ingående avskrivningar	-59 564	-59 564
Årets förändringar		
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-59 564</u>	<u>-59 564</u>
Ingående nedskrivningar	-1 855 568	-1 855 568
-Återförda nedskrivningar	638 088	-
-Nedskrivningar	-650 000	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-1 867 480</u>	<u>-1 855 568</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>20 944 052</u>	<u>20 955 964</u>

**Not 14 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingående anskaffningsvärden	16 816 065	16 776 681
-Inköp	542 693	579 146
Årets förändringar		
-Försäljningar och uttrangeringar	-102 299	-539 762
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>17 256 459</u>	<u>16 816 065</u>
Ingående avskrivningar	-9 663 751	-8 871 013
Årets förändringar		
-Försäljningar och uttrangeringar	-	414 692
-Avskrivningar	-1 122 134	-1 207 430
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-10 785 885</u>	<u>-9 663 751</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>6 470 574</u>	<u>7 152 314</u>

fr

**Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingående nedlagda kostnader	31 214 816	43 991 931
Under året nedlagda kostnader	15 649 959	33 209 119
Under året genomförda omfördelningar	-12 711 961	-35 286 234
Nedskrivningar	-10 000 000	-10 700 000
Utgående nedlagda kostnader	<u>24 152 814</u>	<u>31 214 816</u>

**Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	70 000	70 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 000	70 000
Utgående redovisat värde, totalt	<u>70 000</u>	<u>70 000</u>

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	1 773 300	1 393 657
	<u>1 773 300</u>	<u>1 393 657</u>

**Not 18 Aktiekapital**

Aktiekapitalet består av 500 st A-aktier med kvotvärde 1000 kr.

+

**Not 19 Förslag till disposition av resultatet**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:		
Balanserade vinstmedel	37 248 669	47 997 008
Årets resultat	-1 542 779	-10 748 339
	<u>35 705 890</u>	<u>37 248 669</u>
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att		
i ny räkning överförs	35 705 890	37 248 669
	<u>35 705 890</u>	<u>37 248 669</u>

**Not 20 Upplåning**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Förfallotider</b>		
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:</u>		
Skulder till kreditinstitut	148 980 029	146 438 900
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning mellan två och fem år efter balansdagen:</u>		
Skulder till kreditinstitut	26 400 000	26 400 000
Summa	<u>175 380 029</u>	<u>172 838 900</u>

h



**Not 21      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	597 163	324 499
Upplupna löner	177 000	207 500
Upplupna semesterlöner	2 065 379	1 759 399
Upplupna sociala avgifter	721 840	665 890
Förskottsbetalda hyror	3 983 796	4 045 431
Övriga poster	3 060 133	2 795 992
Summa	<u>10 605 311</u>	<u>9 798 711</u>

**Not 22      Justeringar för poster som inte ingår i kassaflöde, mm**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Avskrivningar och nedskrivningar	7 899 715	13 451 367
Utrangering materiella anläggningstillgångar	-	9 859
Övriga poster	-45 000	-
Omklassificeringar investeringar tidigare år	-	906 717
Summa justeringar	<u>7 854 715</u>	<u>14 367 943</u>

*fr*

**Not 23 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Borgensförbindelse	304 846	302 208
Summa eventalförpliktelser	<u>304 846</u>	<u>302 208</u>

Inga ställda säkerheter finns i bolaget.

Inga väsentliga skulder förväntas uppkomma till följd av någon av ovanstående typer av eventalförpliktelser.


Harmånger 2024 - 02 - 29



Stig Jonsson  
Vice Ordförande



Michael Wallin  
Ordförande



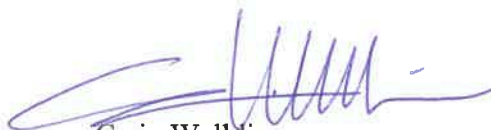
Monica Olsson  
Ersättare för Carin Walldin



Ulla Nilsson



Eva Andersson



Carin Walldin  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - 03 - 05.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordanstigs Bostäder AB, org.nr 556410-7745

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordanstigs Bostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Nordanstigs Bostäder AB.

### 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 Nordanstigs Bostäder 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Nordanstigs Bostäder 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordanstigs Bostäder 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. Den 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Hudiksvall den 5/3-2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor