

Nordanstigs Bostäder Aktiefbolag
Org nr 556410-7745

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	10
- balansräkning	11
- kassaflödesanalys	13
- noter	14

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

UO Bost. Bost. f. ll sf.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Nordanstigs Bostäder AB äger och förvaltar egna hyresfastigheter i Nordanstigs kommun. Bolaget förvaltar kommunägda fastigheter på uppdrag av kommunen. I anslutning till detta, säljer man tjänster avseende mindre byggnadsarbeten, verksamhetshjälp och fastighetsskötsel till externa kunder, huvudsakligen Nordanstigs kommun. Förvaltningsavtalet mellan Nordanstigs Kommun och Nordanstigs Bostäder AB gäller och löper till och med 2022-12-31. Bolaget ansvarar för administrationen vid Nordanstigs Fjärrvärme AB, samt för drift och underhåll av fjärrvärmebolagets 3 värmeproduktionsanläggningar. Vidare sköter bolaget två vattenkraftverk ägda av Nordanstigs kommun, vilka är belägna i Gnarpån.

Ägarförhållande

Nordanstigs Bostäder Aktiebolag är ett helägt dotterbolag till Nordanstigs kommun och har sitt säte i Nordanstig.

Företagsledning

Verkställande direktör under verksamhetsåret har varit Tf. Richard Brännström fram till och med 30 september och Pamela Warren från den 1 oktober. Extern firmatecknare har varit Tf. Richard Brännström fram till och med 30 september och Pamela Warren från den 1 oktober. Styrelsen har under året genomfört 10 protokollförda sammanträden. Ordinarie bolagsstämma genomfördes den 7 juni.

Styrelsen har sedan bolagsstämman varit sammansatt av följande personer:

Ordinarie ledamöter:	Stig Jonsson, ordförande	Ersättare:	Sven Åke Eriksson
	Per-Åke Kardell, v. ordförande		Peter Åström
	Monica Olsson		Andreas Högdahl
	Mikael Brykner		
	Lars Hed		
Lekmannarevisorer:	Eva Nilsson		
	Barbro Walldin		

Auktoriserade revisorer: Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Huvudansvarig revisor: Tomas Rahm

Affärsplan

Affärsplan för bolaget aktualitetprövades i februari och beslut togs om att revidering ska göras nästa mandatperiod.

UO Erik Brykner 21 09.

tu

Systematiskt miljöarbete

Framtagandet av handlingsplan för att systematisera arbetsmiljöarbetet påbörjades under senare delen av året.

Internkontrollplan

Fastställd internkontrollplan för bolaget har följts upp och nya mål för kontroll kommer att sättas under 2022.

Ledning och samverkan

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

Medarbetare

Bolaget har egen personal för ledning, ekonomi, kundkontakter, lokalvård samt drift- och underhåll. Den 31 december fanns 33 medarbetare fördelat på 5 kvinnliga och 28 manliga medarbetare i bolaget. Vid jämförelse med 2020 låg antalet medarbetare på 34 stycken varav fördelningen låg på 6 kvinnliga och 28 manliga medarbetare

Pensionsavgångar och övrig personalomsättning

VD, en fastighetsskötare och en snickare har gått i pension. Sjukfrånvaron ligger på 2,9 % förhållandevis låg i samband med pågående pandemi

Organisationsanslutning

Nordanstigs Bostäder Aktiebolag är medlem i:
Sveriges Allmännytta, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag
HBV, Husbyggnadsvaror förening upa
Fastigo, Fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation

Försäkringar

Nordanstigs Bostäder AB har sitt fastighetsbestånd försäkrat hos Länsförsäkringar.

UO Erik Bengtsson LA SF

tr

Riskbedömning

Bolagets låneskuld uppgår, vid årsskiftet, till 149 mkr (121 mkr). Den årliga räntekostnaden utgör en stor del av kostnadsmassan.

Nordanstigs Bostäder AB ingår i ett EPC-projekt för att energieffektivisera bolagets fastighetsbestånd samtidigt som 8 nya bostäder byggs i Gnarp. En utökning av låneportföljen har behövts göra under året med 35 mkr för att finansiera detta.

Hyreshöjningarna täcker inte bolagets taxehöjningar och det urholkar bolaget då bostadsmarknaden inte kan hålla för höga hyror.

Inflationen har ökat mer än förväntat och det skapar osäkerhet då det gör att räntorna förväntas stiga, något som bolaget måste ta höjd för. Framtida nybyggnation i bolaget är beroende på inflyttning i kommunen men även att få igång en flyttkarusell bland dem som bor i egna hem 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.

Fastighetsförvaltning

Nyproduktion

I Gnarp pågår nyproduktion av 8 lägenheter. Efter sommaren kommer bolaget att kunna erbjuda fyra 2:or på 58 m² och fyra 3:or på 83 m² i världens nordligaste certifierade Plushus. Byggnaden producerar mer energi än vad den förbrukar samtidigt som allt material är emissionsfritt. Något vi är väldigt stolta över, eftersom byggnaden uppfyller de nya kraven i BBR med avseende på klimatdeklaration.

Fastighetsförsäljning

Ingen fastighetsförsäljning har skett under året.

Inköp av fastighet

Ett strategiskt markköp av ett markområde på ca 6000 m² gjordes i maj. Fastigheten som ligger i Grönviken slogs ihop med bolagets befintliga fastighet i området och fastighetsförrättningen blev klar i december.

Investeringar fastigheter

Två stora projekt har löpt på under året och det är EPC-projektet samt nybyggnation i Gnarp som bägge kommer att bli färdigställda under 2022. Plushuset har försenats då det under pandemin varit svårt att rekrytera arbetskraft.

Isolering och putsning av fasader på Jordgubbsvägen 1 i Bergsjö är ett flerårigt projekt som fortlöpt under året. Projekt har betalats med egna medel.

Fastighetsunderhåll

Mycket tekniskt underhåll har gjorts i och med EPC projektet och därför har sedvanligt underhåll fått stå tillbaka under året för att hålla budget.

För uppdrag av Nordanstigs kommun har följande större åtgärder utförts under året:
VS-arbeten och ombyggnation har utförts på Sörgården samt i dess panncentral. VS-arbeten har även utförts i samband med pågående ombyggnation och verksamhetsanpassning på Arthur Enbergskolan i Hassela.

tr

UO Bök Bök
LA SF

Energieffektiviseringar

Den totala energianvändningen, korrigerat normalårsvärde, sänktes mot 2020 med 7,4%. Under året har medarbetare fått utbildning för att klara den kompetens som kommer att behövas för att framåt kunna arbeta strategiskt med all ny utrustning som EPC-projektet medför för att sänka energiförbrukningen. Den totala energiförbrukningen har ökat med 3,1% sedan EPC-projektet påbörjades 2019. Denna ökning beror dels på att de senaste två åren varierat i temperatur och att det varit påtagligt kallare under delar av året som normalt är varmare och att injustering av våra nya anläggningar dröjt ut på tiden. Injusteringarna är en viktig del i projektet som numera följs upp noggrant och det kommer att påverka siffrorna positivt framåt.

Fastighetsskötsel

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 säsonganställd personal. Bolaget ansvarar även för skötsel av kommunala grönytor, via ett separat avtal med Nordanstigs kommun.

Fastighetsvärdering

En avkastningsvärdering har upprättats för bolagets ägda fastigheter. Fastighetsbeståndet värderas inför bokslutet till ca 268 mkr.

Vid genomgång av Plushuset i Gnarp ses ett lägre avkastningsvärde än vad fastigheten är värderad till. Byggnaden rymmer en uthyrningsbar lokal som adderats till värderingen samt att nybyggnation innebär mindre underhåll framgent. Bolaget ser inget behov av att skriva ner byggnaden då dessa faktorer gör att värdet ökar och tangerar avkastningsvärdet. Läget på fastigheten är centralt med närhet till äldreomsorg, förskola, skola, dagligvaruhandel och kommunikationer och det är väsentligt i bedömningen, då den allmänna synen på bostadsmarknaden i Nordanstigs kommun är att den ökar.

Harvens väg i Gnarp har stora investeringsbehov i form av tak- och fönsterbyten och kan komma att skrivas ned framgent. Hyresintäkterna tillbakavisar dock behovet av nedskrivning för 2021. Bolaget har även fastigheter som hamnar under restvärdet, vid denna metod av värdering, men bolaget bedömer ändå inte att behov av nedskrivning finns då mellanskillnaderna är låga och marknaden ändå bedöms vara på uppgång.

Uthyrning

Vid årets utgång fanns det 790 uthyrningsbara lägenheter och 8 621 m² lokaler i beståndet. I december var 63 (49) lägenheter vakanta, vilket innebär en vakansgrad på 7,9 % (6,2 %) Uthyrningen har släpat efter pga. sjukdom som härleddes till pandemin.

UO Pärk Bucht 21 08

tr

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

Bergsjö:	8 st.
Gnarp:	5 st.
Harmånger	6 st.
Ilsbo:	2 st.
Jättendal/Mellanfjärden	0 st.
Strömsbruk	17 st.
Stocka	2 st.
Hassela	23 st.

Uteblivna hyresintäkter för året uppgår till 5 074 tkr (4 250 tkr) för alla objekt, varav 1 614 tkr (1 019 tkr) för lokaler. De hyresrabatter som är avtalade och fortlöper uppgår sammanlagt till 589 tkr (484 tkr).

Samverkan med hyresgästorganisationen

Hyresförhandlingarna gällande 2022 års lägenhetshyror resulterade i en generell höjning med 1,5 % fr.o.m. 1 januari 2022. Hyrorna avseende lokaler har under året följt ingångna avtal. Under året har 3 protokollförda möten med Hyresgästföreningen skett, s.k. Boinflytandekommitté.

Lokalvård

Lokalvård utförs i egen regi. Den 31 december fanns 2 personer inom lokalvårdsorganisationen.

Resultat och ställning

Bolaget visar ett negativt resultat för 2021 som uppgår till -4468 tkr.

Året har inneburit förändringar i bolaget då avgående VD ersattes med tillförordnad VD innan ny VD var på plats 1 oktober. Arbetet i bolaget har ändå fortgått på ett bra sätt då alla medarbetare gått in och tagit stort ansvar för verksamheten. Men det har även inneburit att bolaget fått lägga ut för extra kostnader i och med detta exempelvis konsultation.

Organisationen på kontoret ökades på med en fastighetsförvaltare i april för att täcka upp kompetens inom energiuppföljning och för att ha koll inom bolagets hållbarhetsarbete.

Driftskostnaderna har varit högre än normalt eftersom vädret kraftigt varierat.

Coronapandemin har varit en del av vår arbetsvardag under året och bolaget har i vissa perioder fått anpassa sin verksamhet efter rådande omständigheter för att hålla verksamheten igång. Receptionen har haft stängt och vi har endast tagit emot bokade möten, samt att vi under vissa perioder satt restriktioner gällande avhjälpande arbeten vid felanmälan och lokalvård för att säkerställa att våra medarbetare har en trygg och säker arbetsplats.

Utd. Erik Bengtson. LA 58.

to

Flerårsjämförelse

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

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	tkr	87 663	90 176	89 984	97 109	108 466
Resultat efter finansiella poster	tkr	-5 717	1 726	3 175	1 334	2 809
Balansomslutning	tkr	220 310	192 110	166 103	157 684	154 278
Antal anställda	st	33	34	33	33	33
Soliditet	%	22,0	27,6	30,8	31,0	30,8
Avkastning på totalt kapital	%	neg	2,2	3,5	2,8	3,8
Avkastning på eget kapital	%	neg	3,3	6,2	2,7	5,9

Förväntad framtida utveckling

Diskussioner för att öka inflyttningen till kommunen initierades under hösten, det finns en stor utvecklingspotential i alla kommunens delar. Bolaget är en viktig pusselbit i det arbetet.

Invigning av nybyggnationen av 8 lägenheter planeras till efter semestrarna. Inflyttning kommer att ske under hösten 2022. Behovet av energisnåla lägenheter i alla storlekar och med högre standard är stora i alla Nordanstigs kommundelar. Att vi nu kommer att kunna erbjuda det i Gnarp är mycket tillfredsställande och vårt mål är att fortsätta projektera för denna typ av byggnader när det blir aktuellt med nybyggnation.

Kommande år ska även EPC-projektet slutföras parallellt med att driftpersonal utbildas för att sköta de nya anläggningarna. Projektet kommer att ge utrymme till annat än felavhjälpande underhåll framåt och det är en sporre att vi kan satsa vår energi på kvalitet istället.

Justering av detaljplanen i Grönviken. Går allt enligt plan kommer projektering av ett antal flerbostadshus att påbörjas. Intresset för havsnära boende är stort.

Rivning av byggnad på Humlegårdsvägen 3 i Strömsbruk. Efterfrågan på lägenheter av den art som finns på den orten är näst intill obefintlig.

Utifrån att digitaliseringen i samhället stegrats under många år blir det en huvudfråga i bolaget. En inventering av samtliga programvaror, digitala lösningar samt telefoni har setts över och en plan håller på att utarbetas för att täcka upp för kommande behov. Tanken är att vi ska använda de system och program mer optimalt och komplettera med moduler som gör att vi kan digitalisera fler tjänster/arbetsmoment för att många arbetsmoment ska gå snabbare och bli säkrare samt ge mindre administrativt arbete. Ett ganska omfattande arbete som kommer att vara värt mödan då kostnadsreducering sker i många arbetsled.

UO Erik Bengtson LA SF

tn

Ägardirektiv

Ägardirektiv beslutades i kommunfullmäktige 2019-05-27 och det löper ut under 2022. Ägardirektivet säger förutom att vi ska följa kommunens övergripande mål att bolagets avkastning på eget kapital ska uppgå till minst 4 % samt ha en långsiktig soliditet på minst 25 %.

Förutom att bolaget förvaltar Nordanstigs kommuns fastigheter, ska bostadsbeståndet tillgänglighetsanpassas och tillskapa 50 nya enskilda boenden under perioden.

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

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2019-12-31	500 000	100 000	50 483 371	51 083 371
Årets resultat			1 981 679	1 981 679
Eget kapital 2020-12-31	500 000	100 000	52 465 050	53 065 050
Årets resultat			-4 468 041	-4 468 041
Eget kapital 2021-12-31	500 000	100 000	47 997 009	48 597 009

Villkorat aktieägartillskott

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

Utdrag från Bostäder Aktiefbolag
Sida 58.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	52 465 051
Årets vinst	-4 468 042
	<hr/>
	kronor 47 997 009

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	47 997 009
	<hr/>
	kronor 47 997 009

tr

Uno Erik Olsson 2021 08

Resultaträkning	Not	2021	2020
	2		
Hysesintäkter	3, 4	53 763 805	54 077 444
Övriga förvaltningsintäkter	5	33 899 253	36 099 071
		<u>87 663 058</u>	<u>90 176 515</u>
Fastighetskostnader	2		
Driftskostnader		-56 462 216	-47 993 920
Underhållskostnader		-18 875 254	-21 903 007
Administrationskostnader	4, 6, 7	-7 524 930	-6 248 553
Fastighetsskatt		-490 000	-524 263
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 559 903	-9 395 454
		<u>-90 912 303</u>	<u>-86 065 197</u>
Summa fastighetskostnader			
		-90 912 303	-86 065 197
Bruttoresultat		-3 249 245	4 111 318
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	8	64 728	30 320
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53 302	47 197
Räntekostnader och liknande resultatposter till koncernföretag	9	-292 428	-195 928
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 293 573	-2 267 291
		<u>-2 467 971</u>	<u>-2 385 702</u>
Summa resultat från finansiella poster			
		-2 467 971	-2 385 702
Resultat efter finansiella poster	10	-5 717 216	1 725 616
Skatt på årets resultat	11, 12	1 249 174	256 063
		<u>1 249 174</u>	<u>256 063</u>
Årets resultat		<u>-4 468 042</u>	<u>1 981 679</u>

tr

UO Erik Gustaf Ld 58.

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	13	134 973 139	125 146 209
Mark och markanläggningar	14	20 305 399	19 766 174
Inventarier, verktyg och installationer	15	7 905 668	8 984 546
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	43 991 931	22 428 494
		<u>207 176 137</u>	<u>176 325 423</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	70 000	70 000
Uppskjutna skattefordringar	12	3 386 772	2 137 598
		<u>3 456 772</u>	<u>2 207 598</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>210 632 909</u>	<u>178 533 021</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager m m</u>			
Förnödenheter och förråd		298 040	208 713
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och kundfordringar		161 738	206 344
Fordringar hos moderföretag		8 359 912	12 053 808
Övriga kortfristiga fordringar		66 802	85 281
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	790 438	1 022 942
		<u>9 378 890</u>	<u>13 368 375</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>9 676 930</u>	<u>13 577 088</u>
Summa tillgångar		<u>220 309 839</u>	<u>192 110 109</u>

tr

UO vid Bostäder AB 2021

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	19	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	20	52 465 051	50 483 371
Årets resultat		-4 468 042	1 981 679
		<u>47 997 009</u>	<u>52 465 050</u>
Summa eget kapital		<u>48 597 009</u>	<u>53 065 050</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	21 22	142 738 900	116 013 900
Summa långfristiga skulder		<u>142 738 900</u>	<u>116 013 900</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	22	6 600 000	4 500 000
Leverantörsskulder		9 711 295	7 847 232
Skulder till koncernföretag		2 087 749	1 798 050
Aktuella skatteskulder		151 395	230 184
Övriga skulder		1 645 991	546 859
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	8 777 500	8 108 834
Summa kortfristiga skulder		<u>28 973 930</u>	<u>23 031 159</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>220 309 839</u>	<u>192 110 109</u>

fr

Ulla Erik Bengtsson J.A. 58

Kassaflödesanalys	Not	2021	2020
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		-3 249 245	4 111 318
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	24	7 559 903	9 305 321
Erhållen ränta		53 302	47 197
Erlagd ränta		-2 586 001	-2 463 219
		<u>1 777 959</u>	<u>11 000 617</u>
Ökning/minskning varulager		-89 327	-7 400
Ökning/minskning kundfordringar		44 606	176 745
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		3 944 879	5 223 680
Ökning/minskning leverantörsskulder		1 864 063	2 352 670
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		1 978 708	1 372 384
		<u>9 520 888</u>	<u>20 118 696</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-38 410 616	-40 837 336
Sålda materiella anläggningstillgångar		-	217 500
Avyttring/amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar		64 728	201 140
		<u>-38 345 888</u>	<u>-40 418 696</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	21	35 300 000	25 000 000
Amortering av skuld		-6 475 000	-4 700 000
		<u>28 825 000</u>	<u>20 300 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Årets kassaflöde		<u>0</u>	<u>0</u>
Likvida medel vid årets början		-	-
Likvida medel vid årets slut		<u>0</u>	<u>0</u>

Ulf Eriksson, Sef

tr

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Nordanstigs Bostäder ABs årsredovisning och koncernredovisning 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. 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.

UO Ant Brupp. L. d. 59.

tr

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.

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.

UW Bostäder AB Led 58

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 Nordstigs 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.

UO And Profu. Ltd 38-

tu

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>2021</u>	<u>2020</u>
Inköp och försäljning mellan koncernföretag			
Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.			
Inköp	(%)	14	13
Försäljning	(%)	42	35

Övrigt

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

h

UO Erik B... H... sf.

Not 3 Hyresintäkternas fördelning

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
I hyresintäker ingår intäkter från:		
Hyresintäkter	53 065 010	53 257 181
Övriga ersättningar	698 795	820 263
Summa	<u>53 763 805</u>	<u>54 077 444</u>

Not 4 Operationella leasingavtal

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	322 728	195 756
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	635 839	184 877
Förfaller till betalning senare än fem år	52 809	-
	<u>1 011 376</u>	<u>380 633</u>
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	1 777 121	1 618 268

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	17 756 832	17 650 467
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	3 660 358	4 471 729
Förfaller till betalning senare än fem år	52 809	80 124
	<u>21 469 999</u>	<u>22 202 320</u>
Under perioden erhållna variabla leasingavgifter	58 728 042	57 990 996

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.

Ullrich Bruchmann LL SF

h

Not 5 Fördelning övriga förvaltningsintäkter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
I övriga intäkter ingår intäkter från:		
Externt sålda tjänster	32 828 281	35 154 999
Övriga intäkter	1 070 972	944 072
Summa	<u>33 899 253</u>	<u>36 099 071</u>

Not 6 Ersättning till revisorerna

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>KPMG AB</u>		
Revisionsuppdraget	-	42 000
Summa	<u>0</u>	<u>42 000</u>
<u>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</u>		
Revisionsuppdraget	99 000	35 000
Övriga tjänster	55 000	-
Summa	<u>154 000</u>	<u>35 000</u>

Not 7 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Medelantalet anställda		
Kvinnor	5	6
Män	28	28
Totalt	<u>33</u>	<u>34</u>

WD Erik Persson. 2021 08 31

tr

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	1 364 292	902 488
Löner och ersättningar till övriga anställda	13 377 870	12 182 410
	<hr/>	<hr/>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	14 742 162	13 084 898
	4 979 629	3 776 321
Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören	1 368 625	1 011 259
Pensionskostnader för övriga anställda	557 485	460 167
	<hr/>	<hr/>
Totalt	<u>21 647 901</u>	<u>18 332 645</u>

Avtal om avgångsvederlag

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

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

Antal styrelseledamöter på balansdagen

Kvinnor	1	1
Män	4	4
	-	-
Totalt	<u>5</u>	<u>5</u>

Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare

Kvinnor	1	-
Män	-	1
	-	-
Totalt	<u>1</u>	<u>1</u>

Not 8 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Realisationsresultat vid försäljningar	64 728	30 320
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>64 728</u>	<u>30 320</u>

UO Pärk *[Signature]* LM 5p.

hm

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Borgensprovision	292 428	195 928
Summa	<u>292 428</u>	<u>195 928</u>

Not 10 Resultat per rörelsegren

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Förvaltning egna fastigheter		
Intäkter	54 742 005	54 871 515
Omkostnader	-61 151 484	-53 987 227
Resultat	-6 409 479	884 288
Förvaltning kommunägda fastigheter		
Intäkter	22 697 144	24 462 356
Omkostnader	-22 484 230	-24 236 356
Resultat	212 914	226 000
Externt sålda tjänster och varor		
Intäkter	10 223 910	10 842 644
Omkostnader	-9 744 560	-10 227 316
Resultat	479 350	615 328
Summa resultat efter finansiella poster	<u>-5 717 215</u>	<u>1 725 616</u>

WD P&S Byggh. Ltd SE.

Not 11 Skatt på årets resultat

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Aktuell skatt	-	-
Uppskjuten skatt	1 249 174	256 063
Skatt på årets resultat	<u>1 249 174</u>	<u>256 063</u>
Redovisat resultat före skatt	-5 717 216	1 725 616
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (21,4%)	1 177 746	-369 282
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-955	-412 443
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	189 174	52 748
Skatteeffekt avseende ej bokförd skattefordran	-	985 040
Skatteeffekt av nyttjat skattemässigt underskottsavdrag	-116 791	-
Redovisad skattekostnad	<u>1 249 174</u>	<u>256 063</u>

Not 12 Uppskjuten skatt

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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		
uppskjuten skattefordran på kostnad återförd i beskattningen och avdragsgill kommande år	1 576 772	1 387 598
uppskjuten skattefordran på skattemässigt underskott	1 810 000	750 000
	<u>3 386 772</u>	<u>2 137 598</u>

UO Erik Bränna, 21 SP.

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingående anskaffningsvärden	273 129 685	254 564 147
Inköp	16 096 444	18 565 538
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	289 226 129	273 129 685
Ingående avskrivningar	-102 850 300	-96 578 010
Årets avskrivningar	-6 269 514	-6 272 290
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-109 119 814	-102 850 300
Ingående nedskrivningar	-45 133 176	-43 133 176
Årets nedskrivningar	-	-2 000 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-45 133 176	-45 133 176
Utgående restvärde enligt plan	<u>134 973 139</u>	<u>125 146 209</u>

Internt bedömt marknadsvärde uppgår till ca 268 mkr. Marknadsvärdet grundar sig på en internt utförd värdering baserad på en kombination av ortsprismetoden och avkastningsmetoden.

tr

Wid Bost. Bost. Ltd 58.

Not 14 Mark och markanläggningar

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingående anskaffningsvärden	21 681 306	21 681 306
Årets förändringar		
-Inköp	539 225	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>22 220 531</u>	<u>21 681 306</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
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-1 855 568</u>	<u>-1 855 568</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>20 305 399</u>	<u>19 766 174</u>

Not 15 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingående anskaffningsvärden	16 565 170	15 452 561
-Inköp	211 511	1 271 644
Årets förändringar		
-Försäljningar och utraneringar	-	-159 035
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>16 776 681</u>	<u>16 565 170</u>
Ingående avskrivningar	-7 580 624	-6 489 128
Årets förändringar		
-Försäljningar och utraneringar	-	31 668
-Avskrivningar	-1 290 389	-1 123 164
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-8 871 013</u>	<u>-7 580 624</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>7 905 668</u>	<u>8 984 546</u>

Ullrich Bostäder AB. Led 28.

tr

Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingående nedlagda kostnader	22 428 494	1 428 340
Under året nedlagda kostnader	23 285 993	21 000 154
Under året genomförda omfördelningar	-1 722 556	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående nedlagda kostnader	43 991 931	22 428 494

Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	70 000	240 820
Årets förändringar		
-Avgående värdepapper	-	-170 820
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 000	70 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående redovisat värde, totalt	70 000	70 000

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Övriga poster	790 438	1 022 942
	<hr/>	<hr/>
	790 438	1 022 942

Not 19 Aktiekapital

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

Uno Erik Bruffa. Led 28.

fr

Not 20 Förslag till disposition av resultatet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:		
Balanserade vinstmedel	52 465 050	50 483 371
Årets resultat	-4 468 042	1 981 679
	<hr/> 47 997 008	<hr/> 52 465 050
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att		
i ny räkning överförs	47 997 008	52 465 050
	<hr/> 47 997 008	<hr/> 52 465 050

Not 21 Upplåning

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Förfallotider		
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>		
Skulder till kreditinstitut	116 338 900	98 013 900
Summa	<hr/> 116 338 900	<hr/> 98 013 900

Not 22 Skulder som redovisas i flera poster

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	142 738 900	116 013 900
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 600 000	4 500 000
Summa skulder till kreditinstitut	<hr/> 149 338 900	<hr/> 120 513 900

tr

UO Erik Bengtson Jul 28.

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	59 195	53 736
Upplupna löner	291 000	228 000
Upplupna semesterlöner	1 990 495	2 041 492
Upplupna sociala avgifter	716 845	713 074
Förskottsbetalda hyror	4 029 599	3 950 930
Övriga poster	1 690 366	1 121 602
Summa	<u>8 777 500</u>	<u>8 108 834</u>

Not 24 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflöde, mm

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Avskrivningar och nedskrivningar	7 559 903	9 395 454
Övriga poster	-	-90 133
Summa justeringar	<u>7 559 903</u>	<u>9 305 321</u>

tr

Ulla Erik Bengtsson Gud 28


Not 25 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

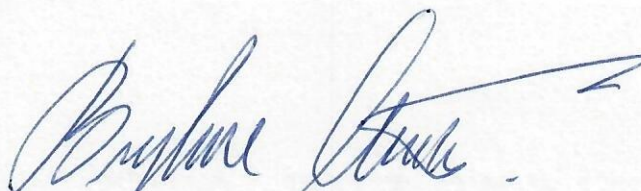
	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Borgensförbindelse	283 131	260 301
Summa eventalförpliktelser	<u>283 131</u>	<u>260 301</u>

Inga ställda säkerheter finns i bolaget.


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


Harmånger 2022-03-21

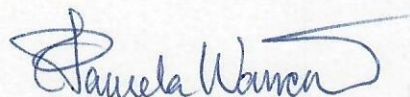

Stig Jonsson
Ordförande


Mikael Brykner


Per Åke Kardell



Monica Olsson


Lars Hed


Pamela Warren
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-03-30.

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 2021.

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 2021 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. 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 2021 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordanstigs Bostäder AB enligt god revisors sed 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
- 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Hudiksvall den 30 mars 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Tomas Rahm
Auktoriserad revisor