



älvkarlebyhus

# Årsredovisning 2023



AB Älvkarlebyhus

556537-4757



# Innehållsförteckning

|  |    |
|--|----|
| VD har ordet.....                                | 2  |
| Förvaltningsberättelse .....                     | 3  |
| Definitioner av nyckeltal .....                  | 8  |
| Flerårsöversikt.....                             | 9  |
| Resultaträkning koncern.....                     | 10 |
| Balansräkning tillgångar koncern .....           | 11 |
| Balansräkning skulder koncern .....              | 12 |
| Förändring i eget kapital koncern.....           | 13 |
| Kassaflödesanalys koncern .....                  | 14 |
| Investeringsrapport koncern .....                | 15 |
| Resultaträkning moderbolag.....                  | 16 |
| Balansräkning tillgångar moderbolag .....        | 17 |
| Balansräkning skulder moderbolag .....           | 18 |
| Förändring i eget kapital moderbolag.....        | 19 |
| Kassaflödesanalys moderbolag .....               | 20 |
| Investeringsrapport moderbolag .....             | 21 |
| Redovisnings- och värderingsprinciper .....      | 22 |
| Noter.....                                       | 24 |
| Underskrifter .....                              | 33 |
| Fastighetsförteckning .....                      | 34 |
| Revisionsberättelse och granskningsrapport ..... | 36 |





## VD har ordet

Vi summerar 2023 som blev det första verksamhetsåret utan pandemins inverkningar.

Dock har kriget i Europa fortsatt med dess inverkningar på ekonomin. Vi har sett våra kostnader skjuta rejält i höjden. Inflationen som dragit iväg har gjort att våra räntekostnader för fastighetslånen nästan tredubblats.

Året har präglats av mindre investeringar, återvinningsrum som ska medverka till bättre möjlighet till sortering. Utbyte av fönster på vissa av våra fastigheter enligt vår långtidsplanering. Vi fortsätter med energieffektiviseringar, som inte bara ger vinster för miljön utan också bidrar till en kostnadsbesparing.

Efterfrågan på bostäder fortsätter att vara god och stabil i samtliga delar i kommunen även om vi ser ett betydligt lägre söktryck än vi tidigare har vant oss vid. Däremot har ekonomin i samhället gjort att en av våra butiker gått i konkurs, vilket var mycket olyckligt, både för ägare och anställda i butiken och för oss som hyresvärd. Det finns risk att flera företagare kommer att ha ett svårt år när den privata ekonomin är pressad.

Arbetet med att få till nya bostäder har fortgått, om än bara i planeringsstadiet. Arbetet med att bygga sporthall i samarbete med Korpen och Friskolan har stannat upp då man hittade miljögifter i marken för byggnation. Utredning pågår, det påverkar hela området mot järnvägen och stationsområdet.

För tredje året i rad bidrog Älvkarlebyhus till traditionen med julmarknad i centrum. Ett inslag som blivit mycket populärt och uppskattat. Ett

initiativ som syftar till ökad synlighet och handel för våra kommersiella hyresgäster.

### Utsikter för 2024

Under 2024 kommer det göras betydligt mindre investeringar då kostnaderna har ökat.

Dock fortsätter vi att planera för ny sporthall på annan mark och fler bostäder inom vårt bestånd i det fall det kanske kommer lättnader eller stöd till fortsatt byggande. Vi måste också arbeta för att försöka fylla de lokaler som tomställda. Redan i januari har vi välkomnat en ny hyresgäst i den gamla Panncentralen i form av företaget Maston som är inriktat på energilösningar.

Bolaget har långsiktig planering för nybyggnation med huvudfokus på centralorterna Älvkarleby och Skutskär. Vi har efterfrågan av utbyggnad på kommersiella lokaler i centralt läger.

Sist men inte minst vill jag rikta ett stort tack till personalen på Älvkarlebyhus. Tillsammans har vi fortsatt bygga ett mycket välskött och ekonomiskt stabilt företag. Tack för det gångna året!

Skutskär mars 2024

---

Håkan Karlsson  
Verkställande direktör



# Förvaltningsberättelse

Älvkarlebyhus bildades 1949 och drevs initialt som en stiftelse. Sedan dess har bolaget varit den största bostadsaktören i Älvkarleby kommun. 1997 ombildades stiftelsen till aktiebolag. Älvkarlebyhus har till uppgift att skapa varierat boende med bra kvalitet för kommunens invånare.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**  
Krigsutbrottet i Ukraina har fortsatt resulterat i ett instabilt världsläge vilket medfört fortsatt kraftigt stigande inflation och högre räntor. De högre kostnaderna avseende lån, drift och underhåll har påverkat bolagets resultat negativt.

Arbetet med att få en mer övergripande kontroll och övervakning i fastighetsbeståndet, har fortsatt under året. När energiåtgärder genomförs innefattar det även utbyggnad av övervakning, styrning och automation, vilket underlättar när det gäller att upptäcka avvikelser i ett tidigt skede. Under 2023 har ett antal undercentraler bytts ut eller uppgraderats.

Största investeringarna som gjorts 2023 är utbyte av fönster på Tebogatan 5 och Ridderdalsvägen 3 samt uppförande av nytt återvinningsrum på Hårsta.

Det har förekommit ett flertal vattenläckor och en mindre brand som belastat resultat negativt.

Under året har det verkställts 4 avhysningar i huvudsak gällande sena hyresinbetalningar. Inget av fallen innefattade barnfamiljer.

Åtta (av totalt 14) vanvårdade lägenheter har upptäckts under året som har följts upp.

Sedan 2017 till och med 2023 har antal ärenden till inkasso minskat med 58%.

Bygglov har sökts för utbyggnad av Mycket Mer för Pengarna, en kommersiell lokal i centrum, samt har detaljplan för Hårstagatan / Nygatan blev antagen.

I frånvaro av de hyreshöjningar som behövs för verksamheten togs ett beslut om att införa parkeringsavgifter i våra bostadsområden. Parkeringsavgifterna kommer börja gälla från 2024.

Utträngningar har netto påverkat resultatet för år 2023 negativt med 2,3 mnkr.

## Samhällsnytta

En bra bostad är en förutsättning för ett bra liv. Älvkarlebyhus ägs av Älvkarleby kommun och



*Handwritten signature and initials in blue ink.*

spelar en betydelsefull roll genom att verka för utveckling av goda och trygga boendemiljöer.

I ett led att verka för integration och att få nyanlända att hyra lägenheter accepterar Älvkarlebyhus både etableringsersättning och försörjningsstöd som inkomst.

Under året har bolaget i samarbete med Älvkarleby kommun sysselsatt 5 personer som står långt från arbetsmarknaden. Dessa personer har haft anställning med nystartsjobb från 6 till 12 månader och har bland annat jobbat med uteskötsel av fastigheterna.

### Hyresgästinflytande

Åsikter och förslag på förbättringar och förändringar från våra hyresgäster är väldigt viktiga. Vi på Älvkarlebyhus försöker alltid lyssna och ta vara på både positiv och konstruktiv kritik. Hyresgästerna ska även ha medel att påverka sitt eget boende.

Ett sätt för våra hyresgäster att komma med åsikter och förslag är att svara på vår enkät som mäter kundnöjdindex (NKI). Enkäten skickas ut kontinuerligt till ca 3 hyresgäster per dag för att vi alltid ska ha aktuella siffror. Enkäten ger möjlighet till fritextsvar och alla som lämnar både kommentarer och kontaktuppgifter blir kontaktade av någon på bolaget som bemöter kommentaren.

Ett annat sätt för hyresgästerna att påverka sitt boende är genom hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll (HLU). Det betyder att en hyresgäst kan välja att avstå viss renovering och erhålla en hyresrabatt eller att tidigarelägg renoveringar till en mindre kostnad. HLU gör att vi har stor variation på standard på våra lägenheter. Vi har både totalrustade lägenheter till en lite högre hyra och mindre rustade lägenheter för de som inte vill eller kan lägga lika mycket pengar på sitt boende.

### Miljö

Älvkarlebyhus målsättning är att skydda människor, miljö och egendom från alla risker som hör samman med verksamheten. Älvkarlebyhus jobbar ständigt med att försöka minska fastigheternas energiförbrukning.

Fastigheternas energiförbrukning är den del i verksamheten som har störst påverkan på miljön. Bolaget arbetar därför med att följa upp förbrukning av fjärrvärme, el och vatten. Merparten av fastigheterna värms upp via spillvärme i ett fjärrvärmesystem. Inga fossila bränslen används för uppvärmning.

Under 2023 har stort fokus fortsatt legat på att energioptimera bolagets fastigheter, ett arbete som alltid pågår men som påbörjades i större skala redan 2021. Ny utrustning har köpts in, nya ledningar har dragits och befintlig utrustning har justerats för att ge en optimal energianvändning. De flesta fastigheterna är nu energioptimerade även om lite arbete kvarstår till kommande år.

Våra boende har rätt till en behaglig miljö i sina lägenheter. Bolaget arbetar därför löpande för att åstadkomma en energioptimal inomhusmiljö. Genom att installera temperaturgivare i lägenheterna får vi bättre uppföljning på inomhusklimatet och kan därmed optimera fastigheterna. Idag har lite mer än hälften av alla lägenheter temperaturgivare installerade. Målet är att alla lägenheter ska ha temperaturgivare installerade inom några år.

Utöver fastigheternas energiförbrukning har restavfall och källsortering stor inverkan på miljön. Det finns en ny förordning som innebär att det måste finnas bostadsnära möjlighet till källsortering av förpackningar. Älvkarlebyhus har påbörjat ett arbete med att förbättra möjligheterna för hyresgästerna att källsortera genom att utöka med fler kärl vid återvinningsstationerna. Under 2022 byggdes en ny återvinningsstation i centrala Skutskär och under 2023 byggdes ett till. Arbetet med att bygga ut och förbättra våra återvinningsstationer fortsätter även kommande år.

Ytterligare aktiviteter som minskar bolagets påverkan på miljön är utskriften av papper och transporter. Vi jobbar kontinuerligt med digitalisering och försöker alltid minimera våra transporter. 2023 var till exempel första året underhålls erbjudande skickades till alla hyresgäster digitalt via Mina sidor istället för på papper i brevlådorna. Älvkarlebyhus fordonspark består delvis av elbilar.

### Marknad

Älvkarlebyhus har totalt cirka 1 500 hyresgäster. Den viktigaste uppgiften är att erbjuda dem ett bra boende och en utmärkt service. Företaget strävar efter att uppnå de uppsatta ledorden: konkurrenskraft, prisvärdighet och kvalitet.

Befolkningstillväxten i Älvkarleby kommun har under 2023 varit negativ. Antalet invånare i kommunen per den 31 december 2023 uppgick till 9 572 (9 625) personer, en minskning med 53 personer.

Älvkarlebyhus lediga lägenheter hyrs ut via bolagets bostadskö. Den som vill söka en bostad



måste vara registrerad som bostadssökande. Vid årets slut var 5 344 personer registrerade i bostadskön. Av dessa var 4 252 personer externa, det vill säga personer som inte bor i Älvkarlebyhus bestånd idag. Av totala antalet personer i bostadskön visade 7 % intresse på en lägenhet under 2023. Det motsvarar 374 personer jämfört med 570 personer under 2022. Trots ett minskat tryck på uthyrningen av lägenheter är inga lägenheter vakanta i dagsläget. Uthyrningsgraden per sista december 2023 var 99,1 %.

Älvkarlebyhus äger 1 087 lägenheter med en total yta på 67 099 m<sup>2</sup>. Hyresintäkterna från lägenheterna motsvarar ca 80 % av de totala hyresintäkterna.

Koncernens lokaler är till största del lokaliserade i centrala Skutskär. Normalbeståndet av lokaler består av ca 18 600 m<sup>2</sup> och svarar för cirka 20 % av bolagets hyresintäkter.

Älvkarlebyhus har 88 båtplatser till uthyrning där hyresgästerna har förtur. Det finns även flera garage och parkeringsplatser för uthyrning.

#### Fastigheter

För att uppnå affärsidén om att erbjuda invånarna i kommunen ett prisvärt boende i välskötta fastigheter och trygga områden krävs att fastigheterna är anpassade till kundernas krav och önskemål. Älvkarlebyhus fastigheter utgörs i

betydande grad av ett äldre bestånd. Under 2023 utfördes följande större investeringar:

- Nybyggnation återvinningsrum Hårsta
- Borrning av nya hål för bergvärme i Marma
- Installation av iLoq på flera adresser
- Ombyggnation av kulvertar på Tallbacken
- Målningsarbeten på flera adresser
- Fönsterbyten på Riddersdalsvägen 3 och Tebogatan 5
- Byte av utfackningsväggar Hårstagatan 10
- Upprustning av vissa lokaler

#### Personal

En av hyresrättens fördelar är den service som ingår i boendet. Snabb och personlig service samt tydliga besked är faktorer som uppskattas. Personalens inställning, kunskap och agerande är därför viktiga faktorer i mötet med hyresgästerna.

Hos de kollektivanställda fanns vid årets slut sex män anställda. Hos tjänstemännen var fördelningen fyra kvinnor och fyra män.

Under året har personalen medverkat i ett antal utbildningar. På grund av omställningen till digitala möten efter Covid-19 har många utbildningar fortsatt genomförts på distans. Utbildningar har bland annat genomförts inom heta arbeten, våld i nära relationer, pension och fastighetssy-



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'PL', 'Vip', and other illegible marks.

## Förslag till vinstdisposition

I lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag finns bestämmelser om begränsning av värdeöverföring. Utdelning får ske med genomsnittlig statslåneränta plus en procentenhet, för 2023 totalt 3,48 %. Värdeöverföringen får uppgå till högst hälften av bolagets resultat. Då årets resultat är negativt kommer ingen utdelning ges till ägaren. Bolagets samlade bedömning är att de styrdokument som reglerar bolagets verksamhet har efterlevts.

### Till årsstämmans förfogande står följande

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Balanserat resultat | 101 925 tkr |
| Årets resultat      | -2 021 tkr  |
| Summa               | 99 904 tkr  |

### Styrelse och VD föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Utdelning till ägaren      | 0 tkr      |
| Överföring till ny räkning | 99 904 tkr |
| Summa                      | 99 904 tkr |

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

stemet. I snitt genomfördes ca 1,5 (2,1) utbildningsdagar per anställd.

Friskvårdsaktiviteter uppmuntras och de anställda har möjlighet att få viss ersättning för utlägg i enlighet med Skatteverkets riktlinjer för avdragsrätt för friskvård.

### Intern kontroll

Älvkarlebyhus jobbar ständigt med att upprätthålla och förbättra den interna kontrollen. Planering, styrning och uppföljning av verksamheten är en stor del av den interna kontrollen. Rätt personer ska ha rätt befogenheter och med det även kunna ta ansvar.

Med ett anpassat ekonomisystem är det lätt att fördela ut attesträtter och se till att rätt person attesterar rätt faktura.

För att ytterligare stärka den interna kontrollen genomgår alla betalfiler en kontroll för att till exempel säkerställa att inga dubbelbetalningar göras, att betalningar inte går till några blufföretag eller företag som förlorat sin F-skatt.

### Ekonomi

Årets resultat efter bokslutsdispositioner och skatt i Älvkarlebyhus uppgick till -2,0 (2,6) mnkr vilket ligger under det budgeterade resultatet. Resultatet för koncernen uppgick till -2,3 (2,4) mnkr. Anledning till det låga resultatet är bland annat mycket höga kostnader för oförutsedda reparationer, höga kostnader för el och fjärr-

värme samt höga räntekostnader. Hyreshöjningen för 2023 har inte täckt dessa kostnadsökningar.

Under året har ett antal stora skador uppkommit samt har vi haft oturen att behöva totalrenovera ett par lägenheter på grund av vanvård. Detta har gjort att totala kostnaderna för reparationer har stigit från ca 3,7 mnkr 2022 till 6,5 mnkr 2023. En ökning med ca 80 %.

Räntekostnaderna för fastighetslånen har ökat från 1,8 mnkr 2022 till 4,4 mnkr 2023. Det är en ökning med 150 %. Räntorna förväntas vara oförändrade för bolaget under 2024 för att sedan börja sjuka igen. Dock förväntas inte kostnaderna att minska till de låga nivåer som var fram till 2021.

Samtliga lån är upptagna med kommunal borgen som säkerhet. Älvkarlebyhus betalar en borgensavgift på 0,4 % av årets genomsnittliga borgensbelopp till Älvkarleby kommun. Under 2023 har lånestocken minskat med 13 mnkr. Det är ett led i att minska räntekostnaderna.

### Risker och osäkerhetsfaktorer

Enligt antagen finanspolicy ska upplåning och placering av likvida medel syfta till att minimera riskerna genom riskspridning, eftersträva en soliditet om minst 25 % samt att de disponibla medlen bör uppgå till minst 10 mnkr.



Vid årets slut var lån om 90 (103) mnkr upptagna med fast ränta. Den genomsnittliga kapitalbindningen på samtliga lån är 2,8 (3,5) år.

Refinansieringsrisk är risken att bolaget inte kan täcka förfallande skuldbelopp med likvärdig finansiering utan en betydande kostnadsökning. Risken bedöms som liten. Genom att bolaget säkras av kommunal borgen och att Älvkarleby kommun är medlem i Kommuninvest finns en grundläggande trygghet i anskaffande av medel. Förutom detta borde Älvkarlebyhus genom hög soliditet och höga bedömda övervärden i sina fastigheter vara intressant att låna ut till med fastigheter som säkerhet.

Risken för vikande efterfrågan i regionen bedöms idag som låg. Med en stadig befolkningsmängd och bra kommunikationer till såväl Gävle som Tierp, Uppsala och Stockholm bedöms risken för vakanser i beståndet som liten.

De senaste åren har vakansgraden på lägenheter varit låg och bedöms framöver inte utgöra någon stor risk. Dock har det i vissa områden tagit längre tid än tidigare att få lägenheter uthyrda. Lokaler medför en större osäkerhet och beräkningen av hyresintäkterna bör göras med stor försiktighet. Per sista december 2023 är en butiklokal vakant.

Hyreshöjningarna fastställs årligen genom förhandling med Hyresgästföreningen och påverkas inte av kortsiktiga förändringar på marknaden,

vilket ger en stabil grund för långsiktighet.

Under flera år framöver kommer stamrenoveringar att genomföras i ett antal fastigheter. Det finns en viss risk att de till byggnaderna tillförda värdena medför ett för högt bokfört värde, vilket kan skapa nedskrivningsbehov.

Under 2024 kommer ett stort lokalavtal att löpa ut vilket kommer påverka bolaget negativt. Hyresintäkterna för lokaler kommer att minska med över 2 mnkr. Antingen behöver andra hyresgäster hittas alternativt behöver lokalerna byggas om för annan verksamhet. Beroende på omfattningen av ombyggnationerna kan det innebära stora kostnader. Vissa delar av lokalen är dessutom inte möjliga att bygga om eller hyra ut till annan verksamhet. För att täcka dessa intäktsstapp tittar bolaget på flera lösningar, bland annat kommer parkeringsavgifter att införas i början av 2024.

Under de kommande två till tre åren är kommer mindre resurser att läggas på underhåll och förbättringar av våra fastigheter till följd av de höga kostnadsökningarna för den dagliga driften. Förhoppningarna är att mer resurserna återigen ska kunna läggas på underhåll och förbättringar efter dessa år.

Mindre investeringar och komponentbyten kommer täckas med befintliga medel medan större om-, till- och nybyggnationer beräknas finansieras genom nyupplåning.



*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

# Definitioner av nyckeltal

## **Vakansgrad**

Antal outhyrda lägenheter i procent av antal uthyrningsbara lägenheter vid årets slut.

## **Omflyttning inom beståndet**

Antal personer som flyttat från en lägenhet till en annan inom bolagets bostadsbestånd.

## **Hyreshöjning bostäder (1 juli)**

Genomsnittlig höjning av bostadshyror i bostadsbeståndet. Hyrorna justeras 1 juli varje år.

## **Taxeringsvärde fastigheter**

Värdet på bolagets fastigheter som ligger till grund för fastighetsskatt.

## **Marknadsvärde**

Det bedömda värdet av bolagets fastigheter till vilket köpare och säljare skulle vara beredda att genomföra en transaktion.

## **Redovisat värde anläggningstillgångar**

Totala värdet av bolagets byggnader, mark, markanläggningar, pågående om-, till- och nybyggnationer, maskiner och inventarier samt finansiella anläggningstillgångar. Det redovisade värdet beräknas som anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och nedskrivningar och ökat med uppskrivningar.

## **Likvida medel**

Direkt tillgängliga pengar så som kontanter och kontotillgångar.

## **Eget kapital**

Kapital som utgör bolagets egna medel. Eget kapital beräknas som skillnaden mellan bolagets tillgångar och skulder.

## **Långfristiga skulder**

Skulder med löptid som på balansdagen överstiger ett år.

## **Soliditet**

Bolagets långsiktiga betalningsförmåga. Beräknas som eget kapital i procent av bolagets totala tillgångar.

## **Belåningsgrad**

Beräknas som långfristiga skulder i procent av redovisat värde av bolagets byggnader.

## **Hyresintäkter**

Intäkter från uthyrning av bostäder, lokaler, garage, parkeringsplatser och båtplatser minskat med hyresrabatter och hyresbortfall.

## **Tillväxt hyresintäkter**

Ökning av hyresintäkter i procent av föregående års hyresintäkter.

## **Reparationer**

Kostnader för att återställa funktioner efter inträffade funktionsbrister. Åtgärderna är inte planerad.

## **Underhåll**

Kostnader som syftar till att vidmakthålla en fastighet och dess tekniska system. Åtgärderna är planerad.

## **Avskrivningar och nedskrivningar**

Redovisningssystem som syftar till att i bokföringen redovisa kostnaden för anläggningstillgångars värdeminskning.

## **Investeringar**

Kostnader för underhåll och om-, till- och nybyggnation som bokförs i balansräkningen.

## **Genomsnittlig räntesats**

Beräknas som bolagets räntekostnader i procent av långfristiga skulder.

## **Bruttoresultat**

Resultat efter intäkter och fastighetskostnader.

## **Rörelseresultat**

Resultat efter intäkter, fastighetskostnader, administrativa kostnader samt försäljnings- och utrangeringskostnader.

## **Årets resultat**

Resultat efter intäkter, fastighetskostnader, administrativa kostnader, försäljnings- och utrangeringskostnader samt finansiella kostnader, bokslutsdispositioner och skatt.

## **Direktavkastning**

Bruttoresultat i procent av taxeringsvärdet av bolagets fastigheter multiplicerat med 1,33.

## Flerårsöversikt

| Koncern              | 2023    | 2022    | 2021    | 2020    |
|----------------------|---------|---------|---------|---------|
| Hysesintäkter        | 93 096  | 90 046  | 87 835  | 80 752  |
| Årets resultat       | -2 338  | 2 385   | 6 228   | -1 522  |
| Balansomslutning     | 387 858 | 401 304 | 406 032 | 386 799 |
| Medelantal anställda | 18      | 20      | 19      | 19      |
| Soliditet            | 45,3%   | 44,4%   | 43,3%   | 43,8%   |

| Moderbolag  | 2023    | 2022    | 2021    | 2020    |
|---|---------|---------|---------|---------|
| Total lägenhetsyta, m <sup>2</sup>                  | 67 099  | 67 099  | 67 099  | 67 099  |
| Antal lägenheter                                    | 1 087   | 1 087   | 1 087   | 1 087   |
| Antal vakanta lägenheter                            | 10      | 5       | 8       | 20      |
| Vakansgrad  | 0,9%    | 0,5%    | 0,7%    | 1,8%    |
| Utflyttning   | 185     | 206     | 210     | 289     |
| Inflyttning   | 186     | 192     | 257     | 300     |
| Omflyttning inom beståndet                          | 53      | 50      | 116     | 87      |
| Hyreshöjning bostäder (1 juli)                      | 4,1%    | 1,8%    | 1,5%    | 1,7%    |
| Total lokalyta m <sup>2</sup>                       | 16 489  | 16 479  | 16 534  | 16 253  |
| Antal lokaler                                       | 214     | 214     | 207     | 206     |
| Taxeringsvärde fastigheter                          | 469 971 | 469 971 | 319 432 | 298 058 |
| Marknadsvärde **                                    | 795 391 | 828 683 | 922 490 | 737 000 |
| Redovisat värde anläggningstillgångar               | 372 732 | 370 400 | 379 793 | 379 704 |
| Likvida medel (finanspolicy: genomsnitt 10 000)     | 10 251  | 24 453  | 21 686  | 3 679   |
| Eget kapital  | 175 246 | 177 390 | 174 829 | 169 389 |
| Långfristiga skulder                                | 184 500 | 197 500 | 197 500 | 193 438 |
| Soliditet (ägardirektiv: minst 25 %)                | 45,4%   | 44,6%   | 43,4%   | 44,0%   |
| Belåningsgrad (låneskuld/redovisat värde byggnader) | 59,5%   | 63,9%   | 62,7%   | 65,6%   |

| Moderbolag  | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   |
|---|--------|--------|--------|--------|
| Hysesintäkter                                       | 91 051 | 88 078 | 85 962 | 80 630 |
| Tillväxt hyresintäkter                              | 3,4%   | 2,5%   | 6,6%   | 0,5%   |
| Reparationer  | 6 427  | 3 673  | 3 615  | 3 578  |
| Underhåll   | 13 082 | 12 870 | 12 091 | 12 535 |
| Avskrivningar och nedskrivningar                    | 13 865 | 13 743 | 13 394 | 14 733 |
| Investeringar (inkl. årets pågående nyanläggningar) | 18 531 | 6 978  | 14 955 | 64 203 |
| Räntekostnader                                      | 4 552  | 2 453  | 2 143  | 2 495  |
| Genomsnittlig räntesats                             | 2,5%   | 1,2%   | 1,1%   | 1,3%   |
| Bruttoresultat                                      | 18 587 | 19 928 | 20 538 | 13 775 |
| Rörelseresultat                                     | 2 968  | 5 343  | 8 155  | 1 188  |
| Årets resultat                                      | -2 021 | 2 619  | 5 440  | -1 550 |
| Direktavkastning (ägardirektiv: 4 %) ***            | 3,0%   | 3,2%   | 4,8%   | 3,5%   |

\* Belopp i tkr om inte annat anges

\*\* Hösten 2021 är fastighetsbeståndet är extern värderat av Svefa. Övriga år är beståndet internt värderat.

\*\*\* Bruttoresultat i procent av taxeringsvärdet av bolagets fastigheter multiplicerat med 1,33.



# Resultaträkning koncern

|   | Not     | 2023           | 2022           |
|---|---------|----------------|----------------|
| <b>Intäkter</b>                           |         |                |                |
| Hyresintäkter                             | 1       | 93 096         | 90 046         |
| Övriga intäkter                           | 2       | 3 604          | 2 655          |
| <b>Summa intäkter</b>                     |         | <b>96 700</b>  | <b>92 701</b>  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                |         |                |                |
| Driftkostnader                            | 3       | -42 563        | -39 116        |
| Reparationskostnader                      | 4       | -6 497         | -3 677         |
| Underhållskostnader                       | 5       | -13 270        | -13 426        |
| Fastighetskostnader                       |         | -1 743         | -1 869         |
| Av- och nedskrivningar                    |         | -14 404        | -14 244        |
| <b>Summa fastighetskostnader</b>          |         | <b>-78 476</b> | <b>-72 332</b> |
| <b>BRUTTORESULTAT</b>                     |         | <b>18 223</b>  | <b>20 369</b>  |
| Administrativa kostnader                  | 6, 7, 8 | -13 295        | -12 276        |
| Försäljnings- och utranteringskostnader   | 9       | -2 333         | -2 314         |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                    |         | <b>2 595</b>   | <b>5 779</b>   |
| <b>Finansiella intäkter och kostnader</b> |         |                |                |
| Finansiella intäkter                      |         | 616            | 111            |
| Finansiella kostnader                     |         | -4 410         | -1 757         |
| Övriga finansiella intäkter och kostnader |         | 2              | 2              |
| Borgensavgift                             |         | -764           | -810           |
| <b>Summa finansnetto</b>                  |         | <b>-4 556</b>  | <b>-2 453</b>  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSNETTO</b>         |         | <b>-1 961</b>  | <b>3 326</b>   |
| Skatter                                   | 11      | -376           | -940           |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                     |         | <b>-2 338</b>  | <b>2 385</b>   |

# Balansräkning tillgångar koncern

|   | Not | 2023           | 2022           |
|---|-----|----------------|----------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                   |     |                |                |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>             |     |                |                |
| Byggnader   |     | 323 790        | 322 582        |
| Mark  |     | 29 385         | 29 385         |
| Markanläggningar                                    |     | 15 541         | 12 975         |
| Pågående nyanläggningar                             |     | 3 080          | 4 495          |
| Maskiner och inventarier                            |     | 600            | 641            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>       | 12  | <b>372 396</b> | <b>370 077</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>            |     |                |                |
| Aktier och andelar                                  |     | 40             | 40             |
| Uppskjuten skattefordran                            |     | 83             | 44             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>      | 13  | <b>123</b>     | <b>84</b>      |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                  |     | <b>372 518</b> | <b>370 161</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                        |     |                |                |
| Kortfristiga fordringar                             |     | 1 923          | 3 561          |
| <i>Hyses- och kundfordringar</i>                    |     | 323            | 549            |
| <i>Övriga fordringar</i>                            |     | 744            | 2 280          |
| <i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | 14  | 856            | 732            |
| Likvida medel                                       |     | 13 418         | 27 582         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                  |     | <b>15 340</b>  | <b>31 143</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                             |     | <b>387 858</b> | <b>401 304</b> |

# Balansräkning skulder koncern

|  | Not | 2023           | 2022           |
|--|-----|----------------|----------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                |                |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                |                |
| Aktiekapital                                 |     | 5 000          | 5 000          |
| Annat eget kapital inklusive årets resultat  |     | 170 553        | 173 014        |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>175 553</b> | <b>178 014</b> |
| <b>Avsättningar</b>                          |     |                |                |
| Avsättningar för skatter                     |     | 5 232          | 4 816          |
| <b>Summa avsättningar</b>                    | 15  | <b>5 232</b>   | <b>4 816</b>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                |                |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16  | 184 500        | 197 500        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>184 500</b> | <b>197 500</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                |                |
| Leverantörsskulder                           |     | 6 646          | 4 661          |
| Skatteskulder                                |     | 322            | 2 268          |
| Övriga skulder                               |     | 2 036          | 843            |
| Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader | 17  | 13 569         | 13 202         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>22 573</b>  | <b>20 974</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>387 858</b> | <b>401 304</b> |





## Förändring i eget kapital koncern

|                            | Annat eget kapital |                      | Totalt eget kapital |
|----------------------------|--------------------|----------------------|---------------------|
|                            | Aktiekapital       | inkl. årets resultat |                     |
| Ingående balans 2023-01-01 | 5 000              | 173 014              | 178 014             |
| Utdelning till ägaren      |                    | -123                 | -123                |
| Årets resultat             |                    | -2 338               | -2 338              |
| <b>Summa eget kapital</b>  | <b>5 000</b>       | <b>170 553</b>       | <b>175 553</b>      |

*Handwritten signature and date:*  
2023-01-01  
Usp

# Kassaflödesanalys koncern

|  | Not | 2023           | 2022          |
|--|-----|----------------|---------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                        |     |                |               |
| Årets resultat   |     | -2 338         | 2 385         |
| Justering för icke kassaflödespåverkande poster        | 18  | 16 737         | 16 478        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>        |     | <b>14 400</b>  | <b>18 863</b> |
| <b>Förändringar i rörelsekapitalet</b>                 |     |                |               |
| Ökning(-)/Minskning(+) omsättningstillgångar           |     | 1 639          | -1 834        |
| Ökning(-)/Minskning(+) skattefordran                   |     | -39            | -33           |
| Ökning(+)/Minskning(-) avsättningar                    |     | 416            | 1 156         |
| Ökning(+)/Minskning(-) kortfristiga skulder            |     | 1 599          | -8 212        |
| <b>Kassaflöde efter förändring av rörelsekapitalet</b> |     | <b>3 615</b>   | <b>-8 923</b> |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                        |     |                |               |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar       |     | -19 055        | -6 978        |
| Avyttring av anläggningstillgångar                     |     | 0              | 393           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>        |     | <b>-19 055</b> | <b>-6 585</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                       |     |                |               |
| Ökning(+)/Minskning(-) av långfristiga lån             |     | -13 000        | 0             |
| Utdelning till ägaren enligt stämmobeslut              |     | -123           | -58           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>       |     | <b>-13 123</b> | <b>-58</b>    |
| <b>PERIODENS KASSAFLÖDE</b>                            |     | <b>-14 164</b> | <b>3 298</b>  |
| Likvida medel årets början                             |     | 27 582         | 24 284        |
| Likvida medel årets slut                               |     | 13 418         | 27 582        |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE ENLIGT BALANSRÄKNINGEN</b>         |     | <b>-14 164</b> | <b>3 298</b>  |

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the word "Uip" and various initials and symbols.

# Investeringsrapport koncern

|   | Utfall        | Budget        |
|---|---------------|---------------|
|   | 2023          | 2023          |
| <b>Investeringsprojekt</b>                                    |               |               |
| Västervägen 31: renovering park                               | 106           | 0             |
| Berget: nyinstallation undercentraler                         | 2 113         | 0             |
| Hårsta: nybyggnation miljörum                                 | 2 469         | 1 073         |
| Centralgatan 10: ombyggnation Kunda                           | 72            | 0             |
| Flera adresser: fordonsladdning 2022 och 2023                 | -30           | 0             |
| Marma: borrning nya hål bergvärme                             | 1 652         | 0             |
| Flera adresser: låsbyte iLoq                                  | 1 439         | 1 342         |
| Gårdskår: energisparåtgärder                                  | 928           | 475           |
| Tallbacken: Ombyggnation kulvert                              | 1 462         | 0             |
| Berget: renovering panncentral                                | 380           | 0             |
| Lillängsgatan 4-6: målning                                    | 1 361         | 1 062         |
| Östanåvägen 75: målning m.m. in- och utvändigt inkl. fönster  | 580           | 528           |
| Gårdskår: målning fasad m.m.                                  | 1 831         | 751           |
| Tebogatan 5: byte fönster                                     | 1 116         | 0             |
| Riddersdalsvägen 3: byte fönster och balkongdörrar            | 1 116         | 683           |
| Hårstagatan 10: utfackningsväggar                             | 475           | 1 717         |
| Region Uppsalas lokaler: renovering                           | 1 201         | 0             |
| Hårstagatan 3: ny fjärrvärmecentral                           | 5             | 0             |
| Östanåvägen 75: byte fönster och balkongdörrar                | 0             | 375           |
| Hårstagatan 3: installation solceller                         | 0             | 603           |
| Ågatan 7: installation solceller                              | 0             | 482           |
| Flera adresser: porttelefon och passagesystem                 | 0             | 2 421         |
| Lanforsen: takbyte  | 0             | 1 302         |
| Vallvägen 1, 2, 4: målning fasad m.m.                         | 0             | 434           |
| Lillängsgatan 9: renovering och målning källare / tvättstugor | 0             | 391           |
| Fall- och Kraftvägen: målning fasad m.m.                      | 0             | 737           |
| Bashus - ombyggnation pizzeria                                | 525           | 0             |
| Maskiner, inventarier, fordon och datorer                     | 255           | 3 000         |
| <b>SUMMA INVESTERINGSPROJEKT</b>                              | <b>19 055</b> | <b>17 376</b> |
| <i>Varav om- och tillbyggnation</i>                           | <i>19 055</i> | <i>17 376</i> |
| <i>Varav nybyggnation</i>                                     | <i>0</i>      | <i>0</i>      |



# Resultaträkning moderbolag

|   | Not     | 2023           | 2022           |
|---|---------|----------------|----------------|
| <b>Intäkter</b>                           |         |                |                |
| Hysesintäkter                             | 1       | 91 051         | 88 078         |
| Övriga intäkter                           | 2       | 4 755          | 2 654          |
| <b>Summa intäkter</b>                     |         | <b>95 805</b>  | <b>90 732</b>  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                |         |                |                |
| Driftkostnader                            | 3       | -42 179        | -38 726        |
| Reparationskostnader                      | 4       | -6 427         | -3 673         |
| Underhållskostnader                       | 5       | -13 082        | -12 870        |
| Fastighetsskatt                           |         | -1 666         | -1 792         |
| Av- och nedskrivningar                    |         | -13 865        | -13 743        |
| <b>Summa fastighetskostnader</b>          |         | <b>-77 218</b> | <b>-70 804</b> |
| <b>BRUTTORESULTAT</b>                     |         | <b>18 587</b>  | <b>19 928</b>  |
| Administrativa kostnader                  | 6, 7, 8 | -13 286        | -12 271        |
| Försäljnings- och utrangeringskostnader   | 9       | -2 333         | -2 314         |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                    |         | <b>2 968</b>   | <b>5 343</b>   |
| <b>Finansiella intäkter och kostnader</b> |         |                |                |
| Finansiella intäkter                      |         | 614            | 111            |
| Finansiella kostnader                     |         | -4 404         | -1 757         |
| Övriga finansiella intäkter och kostnader |         | 2              | 2              |
| Borgensavgift                             |         | -764           | -810           |
| <b>Summa finansnetto</b>                  |         | <b>-4 552</b>  | <b>-2 453</b>  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSNETTO</b>         |         | <b>-1 585</b>  | <b>2 890</b>   |
| Bokslutsdispositioner                     | 10      | 0              | 748            |
| Skatter                                   | 11      | -436           | -1 019         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                     |         | <b>-2 021</b>  | <b>2 619</b>   |

# Balansräkning tillgångar moderbolag

|   | Not | 2023           | 2022           |
|---|-----|----------------|----------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                   |     |                |                |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>             |     |                |                |
| Byggnader   |     | 310 035        | 308 859        |
| Mark  |     | 28 314         | 28 314         |
| Markanläggningar                                    |     | 15 541         | 12 975         |
| Pågående nyanläggningar                             |     | 3 080          | 4 495          |
| Maskiner och inventarier                            |     | 517            | 512            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>       | 12  | <b>357 488</b> | <b>355 156</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>            |     |                |                |
| Aktier och andelar                                  |     | 6 789          | 6 789          |
| Fodringar på dotterbolag                            |     | 8 455          | 8 455          |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>      | 13  | <b>15 244</b>  | <b>15 244</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                  |     | <b>372 732</b> | <b>370 400</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                        |     |                |                |
| Kortfristiga fordringar                             |     | 3 075          | 3 910          |
| <i>Hyses- och kundfordringar</i>                    |     | 323            | 549            |
| <i>Övriga fordringar</i>                            |     | 732            | 2 629          |
| <i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | 14  | 2 021          | 732            |
| Likvida medel                                       |     | 10 251         | 24 453         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                  |     | <b>13 326</b>  | <b>28 363</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                             |     | <b>386 058</b> | <b>398 763</b> |

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "L", "R", "M", "BZ", and "Vip".

## Balansräkning skulder moderbolag

|  | Not | 2023           | 2022           |
|--|-----|----------------|----------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                |                |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                |                |
| Aktiekapital                                 |     | 5 000          | 5 000          |
| Uppskrivningsfond                            |     | 342            | 353            |
| Reservfond                                   |     | 70 000         | 70 000         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>75 342</b>  | <b>75 353</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                |                |
| Balanserat resultat                          |     | 101 925        | 99 418         |
| Årets resultat                               |     | -2 021         | 2 619          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>99 904</b>  | <b>102 037</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>175 246</b> | <b>177 390</b> |
| <b>Avsättningar</b>                          |     |                |                |
| Avsättningar för skatter                     |     | 3 999          | 3 561          |
| <b>Summa avsättningar</b>                    | 15  | <b>3 999</b>   | <b>3 561</b>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                |                |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16  | 184 500        | 197 500        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>184 500</b> | <b>197 500</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                |                |
| Leverantörsskulder                           |     | 6 542          | 4 638          |
| Skatteskulder                                |     | 311            | 1 925          |
| Övriga skulder                               |     | 1 939          | 688            |
| Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader | 17  | 13 522         | 13 061         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>22 314</b>  | <b>20 312</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPTAL OCH SKULDER</b>         |     | <b>386 058</b> | <b>398 763</b> |

## Förändring i eget kapital moderbolag

|                             | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Uppskriv-<br>ningsfond | Fritt eget<br>kapital | Totalt eget<br>kapital |
|-----------------------------|-------------------|-----------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| Ingående balans 2023-01-01  | 5 000             | 70 000          | 353                    | 102 037               | 177 390                |
| Minskning uppskrivningsfond |                   |                 | -11                    | 11                    | 0                      |
| Utdelning till ägaren       |                   |                 |                        | -123                  | -123                   |
| Årets resultat              |                   |                 |                        | -2 021                | -2 021                 |
| <b>Summa eget kapital</b>   | <b>5 000</b>      | <b>70 000</b>   | <b>342</b>             | <b>99 904</b>         | <b>175 246</b>         |

~~PL~~ M  
Ja R LL  
vip

# Kassaflödesanalys moderbolag

|  | Not | 2023           | 2022          |
|--|-----|----------------|---------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                        |     |                |               |
| Årets resultat   |     | -2 021         | 2 619         |
| Justering för icke kassaflödespåverkande poster        | 18  | 16 198         | 15 978        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>        |     | <b>14 177</b>  | <b>18 597</b> |
| <b>Förändringar i rörelsekapitalet</b>                 |     |                |               |
| Ökning(-)/Minskning(+) omsättningstillgångar           |     | 835            | -2 938        |
| Ökning(+)/Minskning(-) avsättningar                    |     | 438            | 1 188         |
| Ökning(+)/Minskning(-) kortfristiga skulder            |     | 2 001          | -8 186        |
| <b>Kassaflöde efter förändring av rörelsekapitalet</b> |     | <b>3 274</b>   | <b>-9 936</b> |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                        |     |                |               |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar       |     | -18 531        | -6 978        |
| Avyttring av anläggningstillgångar                     |     | 0              | 393           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>        |     | <b>-18 531</b> | <b>-6 585</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                       |     |                |               |
| Ökning(+)/Minskning(-) av långfristiga lån             |     | -13 000        | 0             |
| Mottagna koncernbidrag                                 |     | 0              | 748           |
| Utdelning till ägaren enligt stämmobeslut              |     | -123           | -58           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>       |     | <b>-13 123</b> | <b>690</b>    |
| <b>PERIODENS KASSAFLÖDE</b>                            |     | <b>-14 202</b> | <b>2 766</b>  |
| Likvida medel årets början                             |     | 24 453         | 21 686        |
| Likvida medel årets slut                               |     | 10 251         | 24 453        |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE ENLIGT BALANSRÄKNINGEN</b>         |     | <b>-14 202</b> | <b>2 766</b>  |

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several smaller initials below it.



# Investeringsrapport moderbolag

|   | Utfall<br>2023 | Budget<br>2023 |
|---|----------------|----------------|
| <b>Investeringsprojekt</b>                                    |                |                |
| Västervägen 31: renovering park                               | 106            | 0              |
| Berget: nyinstallation undercentraler                         | 2 113          | 0              |
| Hårsta: nybyggnation miljörum                                 | 2 469          | 1 073          |
| Centralgatan 10: ombyggnation Kunda                           | 72             | 0              |
| Flera adresser: fordonsladdning 2022 och 2023                 | -30            | 0              |
| Marma: borrning nya hål bergvärme                             | 1 652          | 0              |
| Flera adresser: låsbyte iLoq                                  | 1 439          | 1 342          |
| Gårdskär: energisparåtgärder                                  | 928            | 475            |
| Tallbacken: Ombyggnation kulvert                              | 1 462          | 0              |
| Berget: renovering panncentral                                | 380            | 0              |
| Lillängsgatan 4-6: målning                                    | 1 361          | 1 062          |
| Östanåvägen 75: målning m.m. in- och utvändigt inkl. fönster  | 580            | 528            |
| Gårdskär: målning fasad m.m.                                  | 1 831          | 751            |
| Tebogatan 5: byte fönster                                     | 1 116          | 0              |
| Riddersdalsvägen 3: byte fönster och balkongdörrar            | 1 116          | 683            |
| Hårstagatan 10: utfackningsväggar                             | 475            | 1 717          |
| Region Uppsalas lokaler: renovering                           | 1 201          | 0              |
| Hårstagatan 3: ny fjärrvärmecentral                           | 5              | 0              |
| Östanåvägen 75: byte fönster och balkongdörrar                | 0              | 375            |
| Hårstagatan 3: installation solceller                         | 0              | 603            |
| Ågatan 7: installation solceller                              | 0              | 482            |
| Flera adresser: porttelefon och passagesystem                 | 0              | 2 421          |
| Lanforsen: takbyte  | 0              | 1 302          |
| Vallvägen 1, 2, 4: målning fasad m.m.                         | 0              | 434            |
| Lillängsgatan 9: renovering och målning källare / tvättstugor | 0              | 391            |
| Fall- och Kraftvägen: målning fasad m.m.                      | 0              | 737            |
| Maskiner, inventarier, fordon och datorer                     | 255            | 3 000          |
| <b>SUMMA INVESTERINGSPROJEKT</b>                              | <b>18 531</b>  | <b>17 376</b>  |
| <i>Varav om- och tillbyggnation</i>                           | <i>18 531</i>  | <i>17 376</i>  |
| <i>Varav nybyggnation</i>                                     | <i>0</i>       | <i>0</i>       |

# Redovisnings- och värderingsprinciper

## Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen för 2023 har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning och koncernredovisning.

## Koncernredovisning

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Under året förvärvade bolag inkluderas i koncernredovisningen med belopp avseende tiden efter förvärvet. Koncerninternerna fordringar och skulder samt transaktioner mellan företag i koncernen liksom därmed sammanhängande vinster elimineras i sin helhet.

## Intäkter

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Det innebär att förskottshyror intäktsredovisas kommande period.

## 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 skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till skillnader i skattemässiga och bokföringsmässiga restvärden i företagets byggnader, mark och markanläggningar.

Uppskjuten skattefordran avseende under-skottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är 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.

## Hyresgäststyr underhåll

Hyresgästerna kan genom HLU (Hyresgäststyr Lägenhets Underhåll) påverka underhållsintervallerna för målning, tapetsering, golvtåtgärder och utbyte av vitvaror och därmed erhålla en

hyresrabatt, som räknas fram efter åtgärdens pris och intervall, under den tid som hyresgästen avstår från berättigat underhåll. Det sammanlagda värdet av underhållsåtgärder som planerats under 2023 eller tidigare men som inte utförts och som hyresgästerna är berättigade till uppgick i slutet av 2023 till 14,5 mnkr.

## Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och nedskrivningar. Fastighetsbeståndet är vintern 2021 värderat av företaget NAI Svefa. Övriga år är beståndet internt värderat.

Beräknat marknadsvärde för hela beståndet uppgår till 807 (843) mnkr. Ny värdering utförs internt genom kassaflödesanalys vid förändringar i fastighetsbeståndet, samt för fastigheter med förändrat eller förväntad förändring av resultatutfall.

Redovisning av bredbandsinvestering delas mellan markanläggning och byggnad efter fysisk placering.

## Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

| Byggnaders komponenter       | Antal år |
|------------------------------|----------|
| • Stomme och grund           | 80       |
| • Yttre skal                 | 40       |
| • Installationer             | 40       |
| • Badrum                     | 40       |
| • Små/korta installationer   | 15       |
| • Övrigt                     | 10       |
| Markanläggningar             | 20       |
| Inventarier                  | 5        |
| IT- och digitalboxutrustning | 3        |

## Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Älvkarlebyhus blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och företaget har överfört i stort sett alla risker och förhållanden som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### *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.

#### **Ersättningar till anställda**

##### *Kortfristiga ersättningar*

Kortfristiga ersättningar i företaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro och sjukvård. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

##### *Ersättningar vid uppsägning*

Ersättningar vid uppsägning utgår då företaget beslutar att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning. Om ersättningen inte ger företaget någon framtida ekonomisk fördel redovisas en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att lämna sådan ersättning. Ersättningen värderas till den bästa uppskattningen av den ersättning som skulle krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

##### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.



*Handwritten notes and signatures:*  
Z  
#  
L  
W  
62  
uip

## Noter

| <b>Not 1 - Hyresintäkter inklusive outhyrda objekt</b> | <b>Koncern<br/>2023</b> | <b>Koncern<br/>2022</b> | <b>Moderbolag<br/>2023</b> | <b>Moderbolag<br/>2022</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Bruttohyror</b>                                     |                         |                         |                            |                            |
| Bostäder   | 74 228                  | 72 116                  | 74 228                     | 72 116                     |
| Lokaler  | 19 647                  | 18 771                  | 17 542                     | 16 712                     |
| Garage, carport, parkeringar och båtplatser            | 1 516                   | 1 473                   | 1 516                      | 1 473                      |
| <b>Rabatter</b>  |                         |                         |                            |                            |
| Underhållsrabatter                                     | -827                    | -845                    | -827                       | -845                       |
| Ungdomrabatter   | -292                    | -194                    | -292                       | -194                       |
| Övriga rabatter  | -59                     | -50                     | -59                        | -50                        |
| <b>Avgår outhyrda objekt</b>                           |                         |                         |                            |                            |
| Bostäder   | -514                    | -366                    | -514                       | -366                       |
| Lokaler  | -411                    | -659                    | -351                       | -568                       |
| Garage, carport, parkeringar och båtplatser            | -191                    | -200                    | -191                       | -200                       |
| <b>Summa hyresintäkter</b>                             | <b>93 096</b>           | <b>90 046</b>           | <b>91 051</b>              | <b>88 078</b>              |

| <b>Not 2 - Övriga intäkter</b>          | <b>Koncern<br/>2023</b> | <b>Koncern<br/>2022</b> | <b>Moderbolag<br/>2023</b> | <b>Moderbolag<br/>2022</b> |
|---|-------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Vinst försäljning anläggningstillgångar | 0                       | 80                      | 0                          | 80                         |
| Ersättningar för utförda arbeten        | 260                     | 164                     | 260                        | 164                        |
| Ersättningar från hyresgäster vid skada | 149                     | 830                     | 149                        | 830                        |
| Försäkringsersättningar                 | 143                     | 0                       | 143                        | 0                          |
| Bredbandsersättning                     | 900                     | 900                     | 900                        | 900                        |
| Ersättning från arbetsförmedlingen      | 721                     | 438                     | 721                        | 438                        |
| Elstöd                                  | 973                     | 0                       | 960                        | 0                          |
| Management fees                         | 0                       | 0                       | 1 165                      | 0                          |
| Övriga intäkter                         | 457                     | 244                     | 457                        | 242                        |
| <b>Summa övriga intäkter</b>            | <b>3 604</b>            | <b>2 655</b>            | <b>4 755</b>               | <b>2 654</b>               |


  
 PL  
 BZ  
 Uip

|                                       | Koncern        | Koncern        | Moderbolag     | Moderbolag     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Not 3 - Driftkostnader                | 2023           | 2022           | 2023           | 2022           |
| Städtjänster                          | -2 347         | -2 071         | -2 294         | -2 043         |
| Sotning                               | -327           | -180           | -327           | -175           |
| Snöröjning, sandning                  | -1 224         | -1 110         | -1 100         | -1 012         |
| Bevakning                             | -1 157         | -1 145         | -1 157         | -1 145         |
| Vägavgifter                           | -295           | -204           | -295           | -204           |
| Fastighetspersonal med kringkostnader | -7 100         | -7 327         | -7 100         | -7 327         |
| El                                    | -4 461         | -3 163         | -4 415         | -3 059         |
| Uppvärmning                           | -12 203        | -10 880        | -12 203        | -10 880        |
| Vatten                                | -5 073         | -5 018         | -5 017         | -4 953         |
| Renhållning                           | -3 177         | -2 949         | -3 144         | -2 922         |
| Hyresgästföreningen                   | -504           | -580           | -504           | -580           |
| Fastighetsförsäkringar                | -1 389         | -1 273         | -1 389         | -1 273         |
| Kabel-TV-avgifter                     | -250           | -253           | -250           | -253           |
| Övriga driftkostnader                 | -3 056         | -2 963         | -2 983         | -2 900         |
| <b>Summa driftkostnader</b>           | <b>-42 563</b> | <b>-39 116</b> | <b>-42 179</b> | <b>-38 726</b> |

|                                   | Koncern       | Koncern       | Moderbolag    | Moderbolag    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Not 4 - Reparationskostnader      | 2023          | 2022          | 2023          | 2022          |
| Lägenheter                        | -3 749        | -1 664        | -3 749        | -1 664        |
| Lokaler                           | -438          | -236          | -432          | -236          |
| Fastigheter                       | -2 310        | -1 778        | -2 247        | -1 774        |
| <b>Summa reparationskostnader</b> | <b>-6 497</b> | <b>-3 677</b> | <b>-6 427</b> | <b>-3 673</b> |

|                                  | Koncern        | Koncern        | Moderbolag     | Moderbolag     |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Not 5 - Underhållskostnader      | 2023           | 2022           | 2023           | 2022           |
| Lägenheter                       | -7 971         | -8 415         | -7 971         | -8 415         |
| Lokaler                          | -471           | -872           | -447           | -454           |
| Fastigheter                      | -2 504         | -4 119         | -2 450         | -3 981         |
| Projektering                     | -2 323         | -20            | -2 214         | -20            |
| <b>Summa underhållskostnader</b> | <b>-13 270</b> | <b>-13 426</b> | <b>-13 082</b> | <b>-12 870</b> |



|  | Koncern<br>2023 | Koncern<br>2022 | Moderbolag<br>2023 | Moderbolag<br>2022 |
|--|-----------------|-----------------|--------------------|--------------------|
| <b>Not 6 - Administrativa kostnader</b>                |                 |                 |                    |                    |
| Styrelsearvoden  | -162            | -121            | -162               | -121               |
| Revisionsarvoden och köpta revisionstjänster           | -373            | -345            | -372               | -345               |
| Löner, ersättn., arbetsgivaravgifter (admin. personal) | -5 842          | -5 305          | -5 842             | -5 305             |
| Pensioner, inkl. särskild löneskatt, (all personal)    | -1 783          | -1 091          | -1 783             | -1 091             |
| Utbildning, konferenser (administrativ personal)       | -219            | -112            | -219               | -112               |
| IT-kostnader (exkl. bredband till hyresgäster)         | -2 094          | -1 554          | -2 094             | -1 554             |
| Konsulttjänster (exkl. revision)                       | -137            | -106            | -137               | -106               |
| Övriga administrativa kostnader                        | -2 685          | -3 641          | -2 677             | -3 636             |
| <b>Summa administrativa kostnader</b>                  | <b>-13 295</b>  | <b>-12 276</b>  | <b>-13 286</b>     | <b>-12 271</b>     |

|   | Koncern<br>2023 | Koncern<br>2022 | Moderbolag<br>2023 | Moderbolag<br>2022 |
|---|-----------------|-----------------|--------------------|--------------------|
| <b>Not 7 - Personalredovisning</b>                    |                 |                 |                    |                    |
| <b>Medeltalet anställda</b>                           |                 |                 |                    |                    |
| Medeltal antal anställda                              | 18              | 20              | 18                 | 20                 |
| Varav kvinnor   | 6               | 6               | 6                  | 6                  |
| Varav män   | 12              | 14              | 12                 | 14                 |
| <b>Löner, sociala avgifter och andra ersättningar</b> |                 |                 |                    |                    |
| Löner   | 9 153           | 8 976           | 9 153              | 8 976              |
| Sociala kostnader                                     | 4 623           | 3 816           | 4 623              | 3 816              |
| Varav pensionskostnader                               | 1 425           | 851             | 1 425              | 851                |
| Arvoden, löner och ersättningar till styrelse och VD  | 1 243           | 1 134           | 1 243              | 1 134              |
| Löner och ersättningar till övriga anställda          | 7 910           | 7 842           | 7 910              | 7 842              |

För verkställande direktören utgår lön under en uppsägningstid om 12 månader vid uppsägning från arbetsgivaren och sex månader vid uppsägning från verkställande direktören. Avtal om avgångsvederlag föreligger inte.

|  |      |      |      |      |
|--|------|------|------|------|
| <b>Styrelseledamöter och andra ledande befattningshavare</b> |      |      |      |      |
| Styrelseledamöter  | 5    | 5    | 5    | 5    |
| Varav kvinnor  | 1    | 2    | 1    | 2    |
| VD och andra ledande befattningshavare                       | 5    | 5    | 5    | 5    |
| Varav kvinnor  | 2    | 2    | 2    | 2    |
| <b>Sjukfrånvaro tillsvidareanställda</b>                     |      |      |      |      |
| Total sjukfrånvaro   | 1,0% | 0,9% | 1,0% | 0,9% |
| Varav sjukfrånvaro över 14 dagar                             | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |

|                                   | Koncern     | Koncern     | Moderbolag  | Moderbolag  |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Not 8 - Revisionskostnader</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Revisionsuppdraget                | 330         | 319         | 330         | 319         |
| Övriga tjänster                   | 28          | 14          | 28          | 14          |
| Skatterådgivning                  | 15          | 12          | 15          | 12          |
| <b>Summa revisionskostnader</b>   | <b>372</b>  | <b>345</b>  | <b>372</b>  | <b>345</b>  |

|   | Koncern       | Koncern       | Moderbolag    | Moderbolag    |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Not 9 - Försäljnings- och utrangeringskostnader</b>  | <b>2023</b>   | <b>2022</b>   | <b>2023</b>   | <b>2022</b>   |
| Utrangering av utbytbara komponenter byggnader och mark | -2 333        | -2 277        | -2 333        | -2 277        |
| Utrangering av maskiner och inventarier                 | 0             | -37           | 0             | -37           |
| <b>Summa försäljnings- och utrangeringskostnader</b>    | <b>-2 333</b> | <b>-2 314</b> | <b>-2 333</b> | <b>-2 314</b> |

|                                       | Koncern     | Koncern     | Moderbolag  | Moderbolag  |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Not 10 - Bokslutsdispositioner</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Koncernbidrag                         | 0           | 0           | 0           | 748         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>    | <b>0</b>    | <b>0</b>    | <b>0</b>    | <b>748</b>  |

|   | Koncern     | Koncern     | Moderbolag  | Moderbolag    |
|---|-------------|-------------|-------------|---------------|
| <b>Not 11 - Skatt på årets resultat</b>                     | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b>   |
| Aktuell skatt   | 0           | 183         | 1           | 169           |
| Uppskjuten skatt  | -377        | -1 123      | -438        | -1 188        |
| <b>Skatt på årets resultat</b>                              | <b>-376</b> | <b>-940</b> | <b>-436</b> | <b>-1 019</b> |
| Redovisat resultat före skatt                               | -1 961      | 4 074       | -1 585      | 3 638         |
| Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6 %)          | 404         | -839        | 326         | -749          |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader                   | -566        | -9          | -565        | -9            |
| Skatteeffekt av skattemässiga justeringar gällande avskrivn | -40         | 0           | 0           | 0             |
| Skatteeffekt av ej skattepliktiga realisationsvinster       | 3           | 23          | 2           | 23            |
| Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat       | 0           | 183         | 0           | 169           |
| Skattereduktion inventarier inköpta 2021                    | 2           | 0           | 1           | 0             |
| Förändring uppskjuten skatt tidigare år                     | -179        | -297        | -201        | -452          |
| <b>Total redovisad skattekostnad</b>                        | <b>-376</b> | <b>-940</b> | <b>-436</b> | <b>-1 019</b> |

*Handwritten signature and initials:*  
 R H  
 Wip  
 62

| Not 12 - Materiella anläggningstillgångar       | Koncern         | Koncern         | Moderbolag      | Moderbolag      |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|   | 2023-12-31      | 2022-12-31      | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
| <b>BYGGNADER</b>                                |                 |                 |                 |                 |
| <b>Anskaffningsvärde</b>                        |                 |                 |                 |                 |
| Ingående anskaffningsvärde                      | 520 164         | 513 746         | 505 504         | 499 086         |
| Inköp under året                                | 525             | 0               | 0               | 0               |
| Omklassifiering under året                      | 13 840          | 6 418           | 13 840          | 6 418           |
| Utrangering och försäljning under året          | -417            | 0               | -417            | 0               |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>534 112</b>  | <b>520 164</b>  | <b>518 927</b>  | <b>505 504</b>  |
| <b>Avskrivningar</b>                            |                 |                 |                 |                 |
| Ingående avskrivningar                          | -184 646        | -171 462        | -183 708        | -170 979        |
| Årets avskrivningar                             | -13 158         | -13 184         | -12 665         | -12 730         |
| Ack avskrivning vid försäljning/utrangering     | 283             | 0               | 283             | 0               |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-197 521</b> | <b>-184 646</b> | <b>-196 091</b> | <b>-183 708</b> |
| <b>Uppskrivningar</b>                           |                 |                 |                 |                 |
| Ingående uppskrivningar                         | 11 588          | 12 212          | 11 588          | 12 212          |
| Årets avskrivning på uppskrivet belopp          | -623            | -623            | -623            | -623            |
| <b>Utgående ackumulerad uppskrivning</b>        | <b>10 965</b>   | <b>11 588</b>   | <b>10 965</b>   | <b>11 588</b>   |
| <b>Nedskrivningar</b>                           |                 |                 |                 |                 |
| Ingående nedskrivningar                         | -24 525         | -25 284         | -24 525         | -25 284         |
| Årets avskrivning på nedskrivet belopp          | 759             | 759             | 759             | 759             |
| <b>Utgående ackumulerad nedskrivning</b>        | <b>-23 766</b>  | <b>-24 525</b>  | <b>-23 766</b>  | <b>-24 525</b>  |
| <b>Utgående planenligt restvärde byggnad</b>    | <b>323 790</b>  | <b>322 582</b>  | <b>310 035</b>  | <b>308 859</b>  |

| <b>Not 12 - Materiella anläggningstillgångar forts.</b> | <b>Koncern<br/>2023-12-31</b> | <b>Koncern<br/>2022-12-31</b> | <b>Moderbolag<br/>2023-12-31</b> | <b>Moderbolag<br/>2022-12-31</b> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>MARK</b>   |                               |                               |                                  |                                  |
| <b>Anskaffningsvärde</b>                                |                               |                               |                                  |                                  |
| Ingående anskaffningsvärde                              | 29 851                        | 30 164                        | 28 780                           | 29 093                           |
| Försäljning under året                                  | 0                             | -313                          | 0                                | -313                             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>         | <b>29 851</b>                 | <b>29 851</b>                 | <b>28 780</b>                    | <b>28 780</b>                    |
| <b>Uppskrivning</b>                                     |                               |                               |                                  |                                  |
| Ingående uppskrivningar                                 | 2 505                         | 2 505                         | 2 505                            | 2 505                            |
| <b>Utgående ackumulerad uppskrivning</b>                | <b>2 505</b>                  | <b>2 505</b>                  | <b>2 505</b>                     | <b>2 505</b>                     |
| <b>Nedskrivning</b>                                     |                               |                               |                                  |                                  |
| Ingående nedskrivningar                                 | -2 971                        | -2 971                        | -2 971                           | -2 971                           |
| <b>Utgående ackumulerad nedskrivning</b>                | <b>-2 971</b>                 | <b>-2 971</b>                 | <b>-2 971</b>                    | <b>-2 971</b>                    |
| <b>Utgående planenligt restvärde mark</b>               | <b>29 385</b>                 | <b>29 385</b>                 | <b>28 314</b>                    | <b>28 314</b>                    |

#### **MARKANLÄGGNINGAR**

##### **Anskaffningsvärde**

|   |               |               |               |               |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärde                      | 20 016        | 16 400        | 20 016        | 16 400        |
| Inköp under året                                | 106           | 0             | 106           | 0             |
| Omklassifiering under året                      | 3 782         | 3 616         | 3 782         | 3 616         |
| Bidrag  | -237          | 0             | -237          | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>23 667</b> | <b>20 016</b> | <b>23 667</b> | <b>20 016</b> |

##### **Avskrivningar**

|  |               |               |               |               |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Ingående avskrivningar                     | -7 041        | -6 251        | -7 041        | -6 251        |
| Årets avskrivningar                        | -1 085        | -790          | -1 085        | -790          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b> | <b>-8 126</b> | <b>-7 041</b> | <b>-8 126</b> | <b>-7 041</b> |

##### **Utgående planenligt restvärde markanläggningar**

|               |               |               |               |
|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>15 541</b> | <b>12 975</b> | <b>15 541</b> | <b>12 975</b> |
|---------------|---------------|---------------|---------------|

#### **UTGÅENDE PLANENLIGT RESTVÄRDE BYGGNADER, MARK OCH MARKANLÄGGNINGAR**

|                |                |                |                |
|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>368 716</b> | <b>364 941</b> | <b>353 891</b> | <b>350 148</b> |
|----------------|----------------|----------------|----------------|

|                            |         |         |         |         |
|----------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Taxeringsvärde - byggnader | 394 575 | 394 575 | 388 766 | 388 766 |
| Taxeringsvärde - mark      | 83 102  | 83 102  | 81 205  | 81 205  |
| Marknadsvärde              | 807 273 | 842 901 | 795 391 | 828 683 |

*Handwritten signatures and initials:*  
 RJA  
 WIP  
 67

|  | Koncern       | Koncern       | Moderbolag    | Moderbolag    |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Not 12 - Materiella anläggningstillgångar forts. | 2023-12-31    | 2022-12-31    | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
| <b>INVENTARIER</b>                               |               |               |               |               |
| <b>Anskaffningsvärde</b>                         |               |               |               |               |
| Ingående anskaffningsvärde                       | 6 375         | 6 345         | 6 126         | 6 095         |
| Inköp under året                                 | 255           | 355           | 255           | 355           |
| Utrangering/försäljning under året               | -47           | -325          | -47           | -325          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>  | <b>6 584</b>  | <b>6 375</b>  | <b>6 334</b>  | <b>6 126</b>  |
| <b>Avskrivning</b>                               |               |               |               |               |
| Ingående avskrivningar                           | -5 734        | -5 617        | -5 613        | -5 541        |
| Utrangeringar/försäljning under året             | 47            | 288           | 47            | 288           |
| Årets avskrivningar                              | -296          | -405          | -250          | -359          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>       | <b>-5 984</b> | <b>-5 734</b> | <b>-5 817</b> | <b>-5 613</b> |
| <b>UTGÅENDE PLANENLIGT RESTVÄRDE INVENTARIER</b> | <b>600</b>    | <b>641</b>    | <b>517</b>    | <b>512</b>    |

|   |                |                |                |                |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>PÅGÅENDE NYANLÄGGNING</b>                    |                |                |                |                |
| Ingående anskaffningsvärde                      | 4 495          | 10 183         | 4 495          | 10 183         |
| Inköp under året                                | 18 406         | 6 623          | 18 406         | 6 623          |
| Utrangering under året                          | -2 200         | -2 277         | -2 200         | -2 277         |
| Omklassifiering under året                      | -17 622        | -10 034        | -17 622        | -10 034        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 080</b>   | <b>4 495</b>   | <b>3 080</b>   | <b>4 495</b>   |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>   | <b>372 396</b> | <b>370 077</b> | <b>357 488</b> | <b>355 156</b> |

|  | Koncern    | Koncern    | Moderbolag    | Moderbolag    |
|--|------------|------------|---------------|---------------|
| Not 13 - Finansiella anläggningstillgångar     | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
| Aktier i dotterbolag                           | 0          | 0          | 6 749         | 6 749         |
| Uppskjuten skattefordran                       | 83         | 44         | 0             | 0             |
| Långfristig fordran på dotterbolag             | 0          | 0          | 8 455         | 8 455         |
| Husbyggnadsvaror HBV förening                  | 40         | 40         | 40            | 40            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> | <b>123</b> | <b>84</b>  | <b>15 244</b> | <b>15 244</b> |



|  | Koncern           | Koncern           | Moderbolag        | Moderbolag        |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 14 - Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
| Upplupna försäkringsersättningar                             | 110               | 0                 | 110               | 0                 |
| Förutbetalda leverantörsfakturor                             | 746               | 732               | 746               | 732               |
| Upplupna management fees 2021-2023                           | 0                 | 0                 | 1 165             | 0                 |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>    | <b>856</b>        | <b>732</b>        | <b>2 021</b>      | <b>732</b>        |

|  | Koncern           | Koncern           | Moderbolag        | Moderbolag        |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 15 - Avsättningar för skatt</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
| Uppskjuten skatt temporära skillnader  | 19 035            | 17 783            | 17 801            | 16 527            |
| Uppskjuten skatt underskottsavdrag     | -13 803           | -12 966           | -13 803           | -12 966           |
| <b>Summa avsättningar för skatt</b>    | <b>5 232</b>      | <b>4 816</b>      | <b>3 999</b>      | <b>3 561</b>      |

|   | Koncern           | Koncern           | Moderbolag        | Moderbolag        |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 16 - Skulder som avser flera poster</b>  | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
| <b>Långfristiga skulder till kreditinstitut</b> |                   |                   |                   |                   |
| Förfaller till betalning inom 1-5 år            | 174 500           | 142 500           | 174 500           | 142 500           |
| Förfaller till betalning efter 5 år             | 10 000            | 55 000            | 10 000            | 55 000            |
| <b>Summa skulder</b>                            | <b>184 500</b>    | <b>197 500</b>    | <b>184 500</b>    | <b>197 500</b>    |

Samtliga lån är upptagna med kommunal borgen som säkerhet. Lån om 90,0 (103,0) mnkr är upptagna med fast ränta. Den genomsnittliga kapitalbindningen på samtliga lån är 2,8 (3,5) år.

|  | Koncern           | Koncern           | Moderbolag        | Moderbolag        |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 17 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
| Upplupna räntor  | 593               | 383               | 593               | 383               |
| Förskottshyror   | 6 476             | 6 586             | 6 436             | 6 461             |
| Upplupna löner och semesterlöner                             | 1 640             | 1 702             | 1 640             | 1 702             |
| Upplupna pensioner och särskilda löneskatter                 | 753               | 410               | 753               | 410               |
| Upplupna underhållsrabatter                                  | 826               | 833               | 826               | 833               |
| Upplupen borgensavgift                                       | 764               | 810               | 764               | 810               |
| Upplupna kostnader el och fjärrvärme                         | 2 164             | 2 121             | 2 159             | 2 106             |
| Övriga upplupna kostnader                                    | 353               | 358               | 351               | 357               |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>    | <b>13 569</b>     | <b>13 202</b>     | <b>13 522</b>     | <b>13 061</b>     |

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Uip" and "ES".*

| <b>Not 18 - Icke kassaflödespåverkande poster</b>      | <b>Koncern</b>    | <b>Koncern</b>    | <b>Moderbolag</b> | <b>Moderbolag</b> |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|  | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
| Avskrivningar och nedskrivningar                       | 14 404            | 14 244            | 13 865            | 13 743            |
| Vinst vid avyttring av byggnader och mark              | 0                 | -5                | 0                 | -5                |
| Vinst vid avyttring av maskiner och inventarier        | 0                 | -75               | 0                 | -75               |
| Utrangering av utbytbara komponenter byggnader och mar | 2 333             | 2 277             | 2 333             | 2 277             |
| Utrangering av maskiner och inventarier                | 0                 | 37                | 0                 | 37                |
| <b>Summa icke kassaflödespåverkande poster</b>         | <b>16 737</b>     | <b>16 478</b>     | <b>16 198</b>     | <b>15 978</b>     |

| <b>Not 19 - Eventualförpliktelser</b> | <b>Koncern</b>    | <b>Koncern</b>    | <b>Moderbolag</b> | <b>Moderbolag</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                       | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
| FASTIGO                               | 180               | 168               | 180               | 168               |
| <b>Summa eventualförpliktelser</b>    | <b>180</b>        | <b>168</b>        | <b>180</b>        | <b>168</b>        |

#### **Not 20 - Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Under året har koncerninterna försäljningar ägt rum motsvarande 1,2 % av Älvkarlebyhus totala omsättning. Försäljningen avser management fees för perioden 2021-2023. Inga koncerninterna inköp har ägt rum.

| <b>Not 21 - Förslag till vinstdisposition</b>                               | <b>Moderbolag</b> |
|---|-------------------|
|   | <b>2023-12-31</b> |
| <b>Till årsstämmans förfogande står följande</b>                            |                   |
| Balanserat resultat   | 101 925           |
| Årets resultat  | -2 021            |
| <b>Summa</b>  | <b>99 904</b>     |
| <b>Styrelse och VD föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt</b> |                   |
| Utdelning till ägaren   | 0                 |
| Överföring till ny räkning  | 99 904            |
| <b>Summa</b>  | <b>99 904</b>     |

# Underskrifter

Skutskär 2024-03-08

  
Lars Skytt  
Ordförande

  
Torbjörn Löfgren  
Vice ordförande

  
Clary Leim

  
Håkan Kingstedt

  
Ulf Pettersson

  
Håkan Karlsson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2024-03-12.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Victoria Danielsson  
Auktoriserad revisor

# Fastighetsförteckning

| Område                                     | Byggnads-<br>/ombyggnadsår | Antal<br>lägenheter | Yta m <sup>2</sup><br>lägenheter | Antal<br>lokaler | Yta m <sup>2</sup><br>lokaler |
|--|----------------------------|---------------------|----------------------------------|------------------|-------------------------------|
| <b>Skutskär</b>                            |                            |                     |                                  |                  |                               |
| 111 - Gamla stiftelsen                     | 1951/1998                  | 99                  | 5 556                            | 16               | 681                           |
| 114 - Höghuset, Cantralgatan 4             | 1956/2007                  | 80                  | 4 491                            | 21               | 677                           |
| 115 - 2:a Tvärgatan                        | 1958                       | 36                  | 1 818                            | 6                | 75                            |
| 119 - Centralgatan 8                       | 1961/2009                  | 24                  | 1 332                            | 1                | 104                           |
| 120 - Vallvägen 1                          | 1963                       | 14                  | 488                              | 1                | 35                            |
| 122 - Centralgatan 14                      | 1963                       | 34                  | 1 999                            | 16               | 976                           |
| 126 - Roosvägen 3, Lillängsgatan 9         | 1967                       | 32                  | 1 950                            |                  |                               |
| 127 - Fyrklövern                           | 1968                       | 65                  | 4 286                            | 14               | 1 754                         |
| 128 - Panncentralen                        | 1982                       |                     |                                  | 1                | 305                           |
| 131 - Härstag. 10, Tebog. 2, Åg. 2         | 1969/2012                  | 99                  | 6 666                            | 25               | 303                           |
| 132 - Härstag. 4, 6, Tebog. 4              | 1970/2012                  | 54                  | 3 662                            | 19               | 273                           |
| 133 - Härstagatan 5, 7, 8                  | 1972/2012                  | 80                  | 4 372                            | 6                | 449                           |
| 136 - Bergsvägen 1-17                      | 1964/2005                  | 135                 | 8 238                            | 17               | 546                           |
| 138 - Bultbovägen 4, 6, 8                  | 1929                       | 13                  | 1 118                            |                  |                               |
| 140 - Vallvägen 2, 4                       | 1947                       | 16                  | 998                              | 3                | 41                            |
| 142 - Centrum                              | 1982                       |                     |                                  | 18               | 6 630                         |
| 143 - Siggeboda 3, 5, 7                    | 1958                       | 32                  | 2 076                            | 7                | 338                           |
| 146 - Borgsgatan                           | 1991                       |                     |                                  | 1                | 365                           |
| 148 - Siggeboda gård                       |                            | 3                   | 230                              |                  |                               |
| 150 - Bultbovägen 1                        | 1932                       | 9                   | 621                              | 5                | 76                            |
| 151 - Rengatan                             | 1988                       | 13                  | 1 238                            | 2                | 21                            |
| 155 - Lillängsgatan 4-6                    | 2005                       | 16                  | 1 421                            |                  |                               |
| 156 - Centralgatan 6                       | 2020                       | 31                  | 1 929                            |                  |                               |
| 157 - Ågatan 5                             | 1963                       |                     |                                  | 2                | 502                           |
| 167 - Härstagatan 3                        | 2002/2010                  |                     |                                  | 3                | 1 311                         |
| <b>Summa Skutskär</b>                      |                            | <b>885</b>          | <b>54 488</b>                    | <b>184</b>       | <b>15 461</b>                 |
| <b>Älvkarleby</b>                          |                            |                     |                                  |                  |                               |
| 112 - Riddersdalsvägen 2                   | 1953                       | 33                  | 1 870                            | 6                | 38                            |
| 116 - Riddersdalsvägen 3                   | 1960                       | 15                  | 882                              | 4                | 129                           |
| 118 - Östanåvägen 75                       | 1962                       | 16                  | 496                              | 2                | 37                            |
| 121 - Riddersdalsvägen 5, 7                | 1963                       | 24                  | 1 411                            | 3                | 64                            |
| 129 - Tallbacken                           | 1968                       | 20                  | 1 373                            | 3                | 12                            |
| 135 - Riddersdalsvägen 1                   | 1952                       | 6                   | 372                              | 6                | 196                           |
| 152 - Fallvägen, Kraftvägen                | 1988/2014                  | 44                  | 3 415                            | 1                | 150                           |
| <b>Summa Älvkarleby</b>                    |                            | <b>158</b>          | <b>9 818</b>                     | <b>25</b>        | <b>626</b>                    |
| <b>Älvkarleö, Marma och Gårdskär</b>       |                            |                     |                                  |                  |                               |
| 123 - Marma                                | 1963                       | 24                  | 1 304                            | 2                | 129                           |
| 144 - Gårdskär                             | 1986                       | 10                  | 620                              | 3                | 273                           |
| 153 - Älvkarleö                            | 1930/1982                  | 10                  | 870                              |                  |                               |
| <b>Summa Älvkarleö, Marma och Gårdskär</b> |                            | <b>44</b>           | <b>2 794</b>                     | <b>5</b>         | <b>402</b>                    |

*Handwritten signatures and initials:*  


| Område  | Byggnads-<br>/ombyggnadsår | Antal<br>lägenheter | Yta m <sup>2</sup><br>lägenheter | Antal<br>lokaler | Yta m <sup>2</sup><br>lokaler |
|---|----------------------------|---------------------|----------------------------------|------------------|-------------------------------|
| <b>Bodarna i Skutskär AB och Bashus i Skutskär AB</b>       |                            |                     |                                  |                  |                               |
| 601 - Bodarna i Skutskär AB                                 | 1989                       |                     |                                  | 5                | 707                           |
| 701 - Bashus i Skutskär AB                                  | 1973                       |                     |                                  | 4                | 1 411                         |
| <b>Summa Bodarna i Skutskär AB och Bashus i Skutskär AB</b> |                            | <b>0</b>            | <b>0</b>                         | <b>9</b>         | <b>2 118</b>                  |
| <b>SUMMA MODERBOLAG</b>                                     |                            | <b>1 087</b>        | <b>67 099</b>                    | <b>214</b>       | <b>16 489</b>                 |
| <b>SUMMA KONCERN</b>  |                            | <b>1 087</b>        | <b>67 099</b>                    | <b>223</b>       | <b>18 607</b>                 |



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Älvkarlebyhus, org.nr 556537-4757

---

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för AB Älvkarlebyhus för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Älvkarlebyhus 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 revisions sed 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.



Skutskär den 12 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Victoria Danielsson', with a long horizontal flourish extending to the right.

Victoria Danielsson  
Auktoriserad revisor

Till årsstämman i AB Älvkarlebyhus  
Org.Nr 556537-4757

### Granskningsrapport för år 2023

Jag, av fullmäktige i Älvkarleby kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat AB Älvkarlebyhus verksamhet för år 2023.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorn ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt ägarnas uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen samt god revisionsmetod i kommunal verksamhet.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Utifrån genomförd granskning gör jag följande sammantagna bedömningar:

**att** bolagets verksamhet i allt väsentligt skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

**att** bolagets interna kontroll till övervägande del har varit tillräcklig.

Skutskär 2023-03-12

  
Kenneth Holmgren  
Lekmannarevisor