

Årsredovisning

för

Vårgårda Bostäder AB

Org nr 556518-0378

För räkenskapsåret

2021-01-01--2021-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Vårgårda Bostäder AB avger härmed följande årsredovisning.

Vårgårda Bostäder AB säte: Vårgårda kommun

Vårgårda Bostäder AB redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	2
VD HAR ORDET.	3
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	4
RESULTATRÄKNING	10
BALANSRÄKNING	11
KASSAFLÖDEANALYS	14
BILAGA FASTIGHETSFÖRTECKNING.....	15
NOTER	16

VD HAR ORDET

Den 18 februari 2021 tillträdde jag på posten som vd för Vårgårda Bostäder och efterträdde därmed vår interimistiske vd Ulf Bengtsson.

2021 har för alla oss som jobbar på Vårgårda Bostäder präglats av väldigt mycket jobb, flera nya system har introducerats – underhållsprogram, fastighetssystem mm. Åtgärder som i det långa loppet kommer att underlätta men som så klart under implementeringen stökar till den vanliga vardagen.

Precis som för resten av samhället har vår vardag varit väldigt präglad av coronan och vi ser väl inte riktigt slutet ännu. Men vi har lärt oss att hantera även den vardagen; munskydd, visir, hålla avstånd mm. För så är det; trots viruset som härjar så måste vi se till våra hyresgäster och då gäller det att hitta rutiner som minimerar risken för smitta för både hyresgästen och oss på Vårgårda Bostäder. Vi får ändå anse att vi fyller en väldigt viktig funktion i samhället och därmed kan vi inte stänga ner vår kärnverksamhet dvs att se till att vi har nöjda hyresgäster.

Projektet som trots allt legat som en våt filt över bolaget, Backgårdsgatan 1-11, har fått både ett avslut och en fortsättning. Vi har kommit till en förlikning med Nilsson Energy; vi har betalat 1,4 milj kr för den avbrutna entreprenaden. Detta innebär att vi kan lägga den delen av projektet bakom oss. En fortsättning har det blivit eftersom de två husen som var kvar att åtgärda, Backgårdsgatan 3 och 9, har dragits igång i en ny entreprenad och ombyggnad pågår för fullt. Beräknad inflyttning i de 38 lägenheterna kommer att ske under våren. Vi kommer dessutom att fullfölja energiprojektet Backgårdsgatan 1-11 så tillvida att vi använder oss av batterilagringen av solcellselen och distribuerar ut solel till samtliga byggnader på Backgårdsgatan 1-11.

I samband med arbetet med en ny affärsplan och de kontrollplaner som är kopplade till den, detaljerade mål och handlingsplanen, har hela personalen varit delaktiga i ett målarbete. Alla måste ha en förståelse av hur den röda tråden ser ut som löper genom bolaget från vår ägare, Vårgårda Kommun, och ner till varje individ i form av de personliga målen. Det har varit ett både roligt och lärorikt arbete. Tillsammans kom vi fram till hur vi vill uppfattas: Lyhörda-Trygga-Kunniga. Det här arbetet är ett ständigt pågående för att vi ska upprätthålla och stå för våra värdeord.

Att vi i bolaget har en kompetens och ett kunnande har vi fått ett kvitto på genom vår hyresgästundersökning som löpande pågår. Personalen får ett gott betyg! Vi kan också genom samma undersökning konstatera att vi har ett eftersatt underhåll tex står renovering av badrum högt upp på önskelistan.

Föregående års vd-ord avslutades med ett citat vilket jag tyckte mycket om. Tänker därför fortsätta med den traditionen. Det får bli med ett citat från Bamse: Den som är stark måste vara snäll!

Vårgårda i januari 2022

Katarina Jordansson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Bolagets ägande

Vårgårda Bostäder AB ägs till 100 procent av Vårgårda kommun och dess verksamhet består av uthyrning, förvaltning och nyproduktion av bostäder och lokaler i Vårgårda kommun. Bolaget är anslutet till FASTIGO (Fastighetssbranschens Arbetsgivarorganisation), Sveriges Allmännytt och HBV (Husbyggnadsvaror HBV förening).

Vårgårda Bostäder AB äger sedan 2010 100 % av dotterbolaget Vårgårda Utveckling AB org.nr. 556792-7560 med säte i Västra Götalands län, Vårgårda kommun. Aktiekapitalet uppgår till 550 tkr. Vårgårda Bostäder AB har inga reverslån till dotterbolaget Vårgårda Utveckling AB. Vårgårda Utveckling AB kommer att fusioneras in i Vårgårda Bostäder AB efter 220201.

Bolagets styrning

Vårgårda Bostäder AB är ett kommunägt bolag i Vårgårda kommun. Bolaget ska följa den företagspolicy som fullmäktige antar för de kommunala bolagen. Verksamheten regleras, förutom genom lag och författning, även genom bolagsordning, företagspolicy, ägardirektiv samt avtal som kan finnas mellan kommunen och bolaget.

Ändamål med verksamheten

Ändamålet med Vårgårda Bostäder AB:s verksamhet är att i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i kommunen. Verksamheten skall bedrivas enligt affärsmässiga principer. Bolaget skall verka för att trygga den framtida bostadsförsörjningen, verka för integration samt ökad valfrihet och inflytande i boendet.

Organisation och personal

Vårgårda Bostäder AB huvudsakliga verksamhet är förvaltning, drift och byggnation. Det är dessa funktioner som i första hand möter våra kunder.

Den totala personalstyrkan var vid 2021 års utgång 12 (12) tillsvidareanställda, varav 6 kvinnor och 6 män. I samband med att förvaltningschefen blev vd införlivades den tjänsten i vd-tjänsten.

Ägardirektiv

Aktuellt ägardirektiv gäller för perioden 2020-2027. Enligt ägardirektivet skall Vårgårda Bostäder AB:

- tillgodose att hyresbostäder, bostadsrätter och övriga lokaler finns att tillgå på konkurrenskraftiga villkor och till god teknisk och arkitektonisk kvalitet, och erbjuda ett brett utbud av bostäder med stor valfrihet beträffande storlek, standard och belägenhet
- medverka till att det finns bostäder för utsatta grupper
- arbeta så kundorienterat att bolaget är ett attraktivt alternativ på bostadsmarknaden oavsett den bostadssökandens behov och ekonomiska möjligheter
- svara för god och allsidig service för hyresgästerna och medverka till att en god service finns i området
- medverka till att vidareutveckla boinflytandet
- vara en föregångare inom miljö- och klimatsmart byggnation, drift och underhåll
- genom sin verksamhet enligt punkterna ovan, aktivt arbeta för att Vårgårda kommun ska uppfattas som och vara en attraktiv och hållbar kommun att bo och verka i
- främja byggande av flerbostadshus och förätning av centralorten, i syfte att öka antalet bostäder enligt kommunens mål för ökat invånarantal

Enligt ägardirektivet ska avkastningskravet på totalt kapital (beräknad på fastigheternas marknadsvärde) över en rullande fyraårsperiod vara minst 3 % och soliditeten minst 12 %. Över en expansiv period kan bolaget begära ett lägre soliditetsmått. Utfallet 2021 innebär en negativ avkastning på totalt kapital och en soliditet på 5,9 % (6,3).

Fastighetsförvaltning

Vårgårda Bostäder innehar vid årets slut 748 lägenheter med en total yta om 55 230 m² (inkl lokalyta) och ca 630 biluppställningsplatser. De sammanlagda taxeringsvärdena för bolagets fastigheter uppgår till 448 886 tkr (varav mark 86 725 tkr). Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade utan angivande av belopp. Fordon, maskiner, redskap, inventarier och verkstad är försäkrade till betryggande belopp.

Covid 19

Den riskbedömning som bolaget gjorde under förra året gäller fortfarande till stor del och kommer så att göra under en lång tid framöver. Lägenhetsinnehavaren ombeds fortfarande att inte vara hemma alternativt befinna sig i ett annat rum. Det känns ändå som att vi har fått in en rutin som fungerar väl oavsett om vi har en pandemi eller inte.

En lokal har erhållit hyresnedsättning i enlighet med statens regelverk för hyreskompensation. Totala summan av nedsättning av hyran är 11 397 kr varav hälften alltså täckts av statligt bidrag.

Underhåll och investeringar 2021

Kostnadsfört underhåll uppgick till 4,6 mkr (5,5).

Arbetet med att ta fram en underhållsplan har påbörjats under året och kommer att slutföras under 2022, vilket då innebär att vi kommer att ha en väldigt bra översikt på vårt underhållsbehov framåt i tiden.

Det sista huset på Backgårdsgatan, nr 11, som byggdes om enligt ursprungligt koncept d v s med en påbyggnad och totalrenovering av samtliga befintliga lägenheter, har färdigställts under året.

Stockholmsvägen 13, kv Staren 2, har vi bytt tak och fasad på. Fastigheten innehåller bla vårt kontor och en biograf. Komplettering med nya skyltar och markiser gjorde att huset blev riktigt lyckat.

Ytterligare en fastighet har vi bytt ut taket på och det är på Kungsgatan 25-27, kv Byggmästaren 13.

Vi har haft två målningsentreprenader; Kv Ringblomman 2 och Hantverkaren 13. Kabelgatan/Skolgatan (Ringblomman 2) fullföljdes återstår endast nya uteplatser. På Hantverksgatan (Hantverkaren 13) var vi pga en oseriös entreprenör avbryta, ca hälften återstår vilket kommer att fullföljas under 2022.

Pågående projekt

Pågående arbeten uppgick vid periodens utgång till 45 049 tkr.

I samband med förra årets omtag kring projekten på Klockarebolet 5-8 togs beslut att Backgårdsgatan 3 och 9 inte skulle byggas om enl den tidigare modellen utan betydligt enklare, varsammare för att minimera nedskrivningsbehovet. Upphandling har gjorts enligt de premisserna och i linje med den betydligt lägre budgeten.

Det avbrutna energiprojektet med vätgaslagring har fått sin fortsättning på så sätt att ett nytt upphandlat energiprojekt har dragit igång med färdigställande under 2022. De solceller som idag finns på tre av de sex husen har en överproduktion som i första hand ska användas inom området

och i andra hand lagras i det batterilagret som redan finns inköpt. Först om batterilagret är fullt och inget energibehov finns skall el säljas vidare ut på nätet.

Fastighetsförsäljning

Under året har del av fastigheten Ringblomman 2 (mark) sålts. Försäljningen gav bokföringsmässig vinst på 218 tkr.

Värdering

Värderingen av bolagets fastigheter har gjorts med utgångspunkt från verkliga drift- och underhållskostnader under 2021. Justeringar har gjorts för händelser på fastigheter som avviker från normala kostnader. På så sätt har en genomsnittlig drift- och underhållskostnad kunnat estimeras för de kommande tio åren vilka ligger till grund för nuvärdesberäkningen. Kalkylräntan har bedömts utifrån fastigheternas risk avseende underhåll och attraktivitet i samband med uthyrning.

Inga upp- eller nedskrivningar är gjorda under året.

Ekonomisk ställning

Årets resultat

Resultatet för 2021 före bokslutsdispositioner och skatt uppgår till 0,7 mkr (-71,2).

Nettoomsättningen var för året 57,2 mkr (54,2). Årets totala investeringar uppgår till 34,7 mkr (82,9).

Soliditeten uppgår vid årsskiftet till 5,9 procent (6,3). Den justerade soliditeten beräknat på fastigheternas marknadsvärden uppgår till 26 procent (35,6). Direktavkastning på totalt kapital är 4,2 procent (3,4). Inga räntebidrag utgick under året.

Intäkter

Hysesintäkterna ökade med 3,4 mkr netto under 2021 jämfört med 2020, från 52,2 mkr till 55,6 mkr. Den årliga hyreshöjningen och färdigställd nybyggnation av nya lägenheter på Backgårdsgatan utgör ökningen.

Hyresförhandlingarna för 2021 resulterade i, efter ett medlingsbud från Hyresmarknadskommittén, ett avtal med en genomsnittlig hyreshöjning med 1,64 procent för 2021 med start 2021-01-01.

Kostnader

De totala driftkostnaderna har ökat med 0,8 mkr jämfört med 2020 och uppgår under 2021 till -28,5 mkr (-27,7). Skötsel- och reparationskostnader har ökat med 1,8 mkr. Fler skador än normalt utgör största skillnaden. De totala taxebundna kostnaderna har ökat med 0,4 mkr, ökningen utgörs främst av prisökningar avseende VA, el och avfall. Värmekostnader har ökat med 0,7 mkr på grund av ett kallt år.

Det totala underhållet inklusive det aktiverade underhållet uppgår till 38,6 mkr.

Personalkostnaderna har minskat under 2021 jämfört med 2020 med 1,6 mkr.

Avskrivningar minskar med 67,5 mkr från 2020 till 13,2 mkr. Under 2020 genomfördes en nedskrivning av fastigheterna Klockarebolet 5-8 med 67,5 mkr.

Övriga rörelsekostnader har minskat med 0,9 mkr till 0,5 mkr jämfört med 2020. Kostnaderna utgörs dels av utrangering av fastighetskomponenter vid underhållsarbeten på fastigheterna, dels av belopp av engångskaraktär.

Räntekostnaderna har minskat med cirka 0,6 mkr på grund av låga räntor och gamla ränteswapar som förfallit.

Finanspolicy

Räntebindningstiden i skuldportföljen bör ej understiga 1 år och ej överstiga 10 år. Minst tre långivare bör eftersträvas. Enskilda långivare bör ej representera mer än 50 % av den totala skuldportföljen. Undantag kan dock göras för Kommuninvest.

Finansiering och risk

Den långsiktiga finansieringen, dvs. både kort- och långfristiga skulder som förväntas kvarstå över tid, är föremål för risker/möjligheter vid förändringar av marknadsräntorna. För att hantera dessa risker/möjligheter används finansiella derivatinstrument, s.k. ränteswapar. På detta sätt kan räntebindningen och kapitalbindningen hanteras med full flexibilitet. Förutsättningar skapas för att, när som helst, förändra räntebindningstiden och bättre möta förändringar på räntemarknaden. Riktlinjer och ramar för riskhanteringen är fastlagda i en av styrelsen beslutad finanspolicy.

Per bokslutsdagen finns derivatavtal som totalt uppgår till 353 MSEK (423) varav 0 MSEK (70) är forwardswapar. Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 5,19 år (6,15) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 0,75% (1,19). Marknadsvärdet på derivatavtalen uppgår till 5,6 MSEK (-8,7).

Marknadsvärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om man avslutar avtalen i förtid. Analogt skulle motsvarande marknadsvärde (s.k. ränteskillnadsersättning) uppstå om man istället valt att använda långa räntebindningar på de enskilda lånen. Om respektive ränteswapavtal kvarstår t.o.m. sitt slutförfallodatum så kommer undervärdet/överbärdet att löpande elimineras. Så kallad "Säkringsredovisning" tillämpas avseende derivat, bl.a. innebärande att värdeförändringar i derivatavtal inte redovisas över resultaträkningen. Det skall finnas en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten. Säkringsförhållandet skall vara effektivt och dokumenteras när säkring ingås. Uppföljning av ekonomisk relation och effektivitet sker löpande via rutiner för finansiell rapportering. Särskild dokumentation är upprättad som bl.a. fastlägger strategier och mål för riskhanteringen.

Framtidsutsikter

Under året har vi tagit fram en ekonomisk arbetsmodell där vi har möjlighet att simulera olika alternativ. På årets sista styrelsemöte togs ett inriktningsbeslut på att vi ska ta fram förutsättningar för att avyttra en fastighet samt också möjligheter till att bygga på befintlig mark. Då har vi en möjlighet att nå målet på 12% soliditet.

Hållbar utveckling

Miljöarbete och ledningssystem

Vårgårda Bostäder AB är sedan 2010 miljöcertifierade enligt ISO 14001. Årets revision var en sk omcertifiering och utfördes 12-13 oktober 2021. Separat miljöredovisning kommer att presenteras inom kort.

Marknad uthyrningsläget

Efterfrågan på bostadslägenheter i det befintliga fastighetsbeståndet är fortsatt hög, dock ej lika hög på de lägenheterna med högst hyra dvs främst de påbyggda husen på Backgårdsgatan samt

Trastvägen 1. Samtliga av de nya lägenheter som tillfördes på Backgårdsgatan 11 (Klockarebolet 8) var uthyrda innan byggnaden var klar för inflyttning. Bortsett från behovet av evakueringslägenheter till renoveringen på Backgårdsgatan 3 och 9 (Klockarebolet 7 & 8) är vakansgraden hos Vårgårda Bostäder AB på en fortsatt låg nivå. Omflyttningsfrekvensen uppgick för 2021 till 18,0 % (15,8) Vårgårda Bostäder AB:s lägenheter finns samtliga inom Vårgårda centralort.

Under tiden för om- och tillbyggnad av byggnaderna på Backgårdsgatan 3 och 9 (Klockarebolet 7 & 8) evakueras ett fåtal hyresgäster. Därmed blir avställda lägenheter fler än normalt under perioden för projektet. Intäktsbortfallet för outhyrda objekt uppgick för året till 2,6 mkr (2,4).

FLERÅRSANALYS

Bolagets prestations/utveckling i sammandrag.

	2021	2020	2019	2018	2017
FASTIGHETSUPPGIFTER					
Antal lägenheter	748	733	724	706	706
Antal lokaler	48	50	52	37	37
Uthyrningsgrad bostäder, %	95,7	93,5	92,5	94,2	95,9
Uthyrningsgrad lokaler, %	91,6	58	80,0	81,1	88,9
EKONOMI					
Hyresintäkter, mkr	55,6	52,2	49,5	47,7	48,6
Flyttningsfrekvens, %	18,0	15,8	15,6	16,0	16,4
Belåningsgrad, fastigheter, %	102,5	115,6	103,1	110,5	91,6
Balansomslutning, mkr	469,5	465,1	444,9	329,1	279,8
Årets resultat, tkr	-1 344	-56 707	31	980	20 461
Soliditet, %	5,9	6,3	12,2	16,5	19,1
Avkastning på totalt kapital, %	1,1	neg	0,8	1,1	
Rörelseresultat exkl avskrivningar och räntebidrag, tkr	19 620	14 903	15 783	15 069	16 786
Förvaltningsnetto inkl räntebidrag, tkr	19 620	14 903	15 783	15 069	16 786
Balanslikviditet, %	28,3	90,0	117,0	134,3	195,1
Avkastning på eget kapital, %	2,7	neg	neg	1,9	48,0
Snittränta på fastighetslån, %	0,8	1,2	1,3	1,3	2,3
Direktavkastning på totalt kapital, %	4,2	3,4	4,1	4,9	6,0
Nettoinvesteringar, mkr	68,9	56,7	124,6	17,0	-40,3

Avkastning på totalt kapital är nytt nyckeltal fr.o.m. 2018 pga nytt ägardirektiv.

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat	-13 081 415 kr
Årets resultat	-1 343 957 kr
Totalt	-14 425 372 kr
Disponeras så att i ny räkning överföres	-14 425 372 kr

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Styrelsen

Ledamöter och ersättare, utsedda av Vårgårda kommun, till och med ordinarie årsstämma 2022.

Styrelseledamöter, ordinarie

Mikaela Engström, ordförande
Karl-Arne Larsson, vice
ordförande
Torbjörn Pettersson
Margaretha Johansson
Stig-Olov Tingbratt

Styrelseledamöter,

suppleanter
Martin Olausson
Tony Willner
Johan Hansson
Henrik Sanddahl
Peter Olofsson

Revisorer

Egon Gårdesson, lekmannarevisor
ordinarie
Weine Eriksson, lekmannarevisor,
ordinarie

Peter Olofsson Wank, auktoriserad
revisor (PWC)

Verkställande direktör
Katarina Jordansson från 2021-02-18

Ordlista

Soliditet = Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen. Justerat eget kapital = eget kapital plus 79,4 % (100 % minus aktuell bolagsskattesats, d.v.s. 20,6 % fr.o.m. 2021) av eventuella obeskattade reserver

Direktavkastning = Driftsnetto i relation till det genomsnittliga marknadsvärdet på fastigheterna.

Förvaltningsnetto (driftsnetto) = Rörelseresultat exkl avskrivningar och räntebidrag.

Balanslikviditet = Summa omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Avkastning på eget kapital = Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver, med avdrag för uppskjuten skatt (medel för året).

Avkastning på totalt kapital = Rörelseresultat plus finansiella intäkter i % av balansräkningen (totala tillgångar med hänsyn till marknadsvärdet av byggnader och mark).

Direktavkastning på totalt kapital = Förvaltningsnetto inkl räntebidrag i förhållande till summa eget kapital och skulder (medel för året).

Snittränta = Räntekostnader i förhållande till summa kort- och långfristiga skulder.

Justerad soliditet = Eget kapital plus kapitalandelen av obeskattade reserver plus bedömt övervärde i fastigheter minskat med uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutning justerad för övervärdet.

RESULTATRÄKNING

(Belopp i tkr)

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	2,3,4	55 649	52 239
Förvaltningsintäkter	5	1 533	1 999
Summa nettoomsättning		57 182	54 238
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	6,7	-28 546	-27 685
Underhåll	8	-4 618	-5 464
Fastighetsskatt		-1 078	-1 044
Av- och nedskrivningar i fastighetsförvaltningen	17,18,19,20	-13 184	-80 654
Summa fastighetskostnader		-47 426	-114 847
Bruttoresultat		9 756	-60 609
Centrala admin. och försäljningskostnader			
Övriga rörelseintäkter	9,10	-3 177	-4 061
Övriga rörelseintäkter	11	369	373
Övriga rörelsekostnader	12	-512	-1 454
Rörelseresultat		6 436	-65 751
Resultat från andelar i koncernbolag	13	0	886
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	14	112	82
Räntekostnader och liknande kostnader		-5 804	-6 370
Finansnetto		-5 692	-5 402
Resultat efter finansiella poster		744	-71 153
Bokslutsdispositioner och skatt			
Bokslutsdispositioner	15	529	87
Uppskjuten skatt	16,29	-2 617	14 359
Årets resultat		-1 344	-56 707

BALANSRÄKNING

(Belopp i tkr)

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	19	321	465
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	17	413 620	358 140
Inventarier	18	4 686	5 085
Pågående ny- och ombyggnationer	20	45 049	79 093
		463 355	442 318
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernbolag	21	571	571
Aktier och andelar	22	50	50
Andra långfristiga fordringar	23	226	64
Uppskjutna skattefordringar	29	51	2 625
Summa anläggningstillgångar		464 574	446 093
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		559	701
Fordringar hos koncernbolag	24	0	0
Skattefordringar		347	290
Övriga fordringar	25	133	118
Övriga kortfristiga fordringar		0	6 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	1 736	869
Kortfristiga placeringar			
Kassa och bank	30	2 145	10 780
Summa omsättningstillgångar		4 920	19 026
Summa tillgångar		469 494	465 119

BALANSRÄKNING

(Belopp i tkr)

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital	27		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		4 090	4 090
Uppskrivningsfond		31 591	31 760
Bundna reserver/Reservfond		3 567	3 567
Summa bundet eget kapital		39 248	39 417
Fritt eget kapital			
Balanserad resultat		-13 081	43 415
Årets resultat		-1 344	-56 707
Summa fritt eget kapital		-14 425	-13 292
Summa eget kapital		24 823	26 125
Obeskattade reserver	28	3 319	3 848
Långfristiga skulder	31,33		
Skuld till kreditinstitut	32	424 000	414 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		8 593	9 954
Övriga skulder		335	2 824
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34	8 424	8 368
Summa kortfristiga skulder		17 352	21 146
Summa eget kapital och skulder		469 494	465 119

RAPPORT ÖVER EGET KAPITAL

Förändringar i Eget Kapital jämfört med föregående års balansräkning

	Aktiekapital	Reserv fond	Uppskrivnings- fond	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa
Ingående balans 2020-01-01	4 090	3 567	0	43 384	31	51 072
Disposition av föregående års resultat				31	-31	0
Årets resultat			31 760		-56 707	-24 947
Utgående balans 2020-12-31	4 090	3 567	31 760	43 415	-56 707	26 125
Ingående balans 2021-01-01	4 090	3 567	31 760	43 415	-56 707	26 125
Disposition av föregående års resultat				-56 707	56 707	0
Årets resultat			-169	211	-1 344	-1 302
Utgående balans 2021-12-31	4 090	3 567	31 591	-13 081	-1 344	24 823

Aktiekapitalet består av 4 090 st aktier med kvotvärde 1 000 kr.

KASSAFLÖDEANALYS

	2021	2020
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster inkl extraordinära poster	6 436	-65 751
Avskrivningar	13 273	80 743
Övriga ej likviditetspåverkande poster	131	0
Erhållen ränta	112	82
Erhållna utdelningar	0	886
Erlagd ränta	-5 804	-6 370
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	14 148	9 590
Minskning/Ökning varulager	0	0
Ökning/Minskning kundfordringar	142	-207
Ökning/Minskning övriga fordringar	5 329	1 213
Minskning/Ökning leverantörsskulder	-1 360	-2 731
Ökning/Minskning övriga rörelseskulder	-2 434	-8 560
Kassaflöde från den löpande verksamheten	15 824	-695
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-67	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-34 742	-82 899
Sålda dotterbolag	0	4 110
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	349	419
Förändring av finansiella anläggningstillgångar	0	83
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-34 460	-78 287
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	10 000	60 000
Amortering av skuld	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	10 000	60 000
Förändring av likvida medel	-8 635	-18 982
Likvida medel vid årets början	10 780	29 762
Likvida medel vid årets slut	2 145	10 780

BILAGA FASTIGHETSFÖRTECKNING

Färdigställda fastigheter 2021

Fastighet	Adress	Uthyrningsenhet				Byggår	Ombyggnads- år	Belopp i tkr	
		Bostäder		Lokaler				Bokfört värde	Taxerings- värde
		kvm	antal	kvm	antal				
Kajan 15	Hökvägen 4-6	1 301	24	13	2	1963	2003	958	9 848
Rödstjärten 1/Sidensvansen 1	Allégatan 32-52	1 344	22			1964		962	5 533
Måsen 4/Anden 10	Allégatan 2-30	1 907	30	32	3	1965	2003	5 497	14 144
Anden 1 o 3	Trastvägen 3-9	3 666	52	143	6	1968	2003, 2006	9 410	27 798
Måsen 2	Hökvägen 5-11, Trastvägen 6-8	5 532	76			1970	2003	27 835	41 210
Kempen 1	Järnvägsgatan 11	1 259	23	181	2	1953	1984, 1995, 2017	2 280	10 423
Ringblomman 2	Kabelgatan 2-48, Skolgatan 12	3 301	36	1183	2	1990-93	2016, 2021	26 669	28 258
Korpen 27	Floragatan 5-7, Korpgatan	1 648	27	793	10	1991- 93,95	2018, 2021	26 128	17 566
Byggmästaren 13	Kyrkogatan 2-6, Kungsggatan 25-27	2 901	36	380	10	1993-95	2021	20 918	27 887
Linnéan 6	Trädgårdsgatan 1-5	896	12			1994		4 796	8 079
Hantverkaren 9	Hantverksgatan 4-16	2 870	38			2002	2021	22 085	30 200
Lövängen 28	Stockholmsvägen 23- 25	1 180	15			1996		6 275	11 402
Måsen 3	Trastvägen 10			230	1	1998		1 264	0 1)
Anden 3	Trastvägen 1	1 989	32			2014		38 411	28 529
Staren 1	Stockholmsvägen 13			1381	10	1935	1985, 1994- 1995, 2014, 2021	5 857	4 196 2)
Flaskeberget 2	Stockholmsvägen 18					1976	2013-2014	1 136	402 3)
Klockarebolet 5-8	Backgårdsgatan 1-11	9 190	154	60	1	1973-74	2018, 2019, 2020, 2021	121 638	90 977
Klockarebolet 4	Trädgårdsgatan 2-6	2 359	41	120	1	1978	2021	6 893	18 293
Klockarebolet 9-10	Backgårdsgatan 13-19	4 642	72			1979-80		8 767	37 502
Klockarebolet 2	Trädgårdsgatan 8-10	2 336	32			1982		4 915	18 450
Klockarebolet 11	Trädgårdsgatan 12-16	2 296	28			1988		7 813	18 189
Summa byggnader		50 616	748	4 614	48			350 505	448 886
Summa areal för bostäder och lokaler kvm		55 230							
Markanläggningar								14 950	
Markvärde (tomtmark)								48 165	
Summa byggnader och mark								413 620	
Värde per kvm bostäder o lokaler								7 489 kr	

1) På fastigheten finns skattefri taxeringsenhet

2) inkl VBAB:s kontorslokal

3) VBAB:s verkstad

NOTER

Belopp i tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1 554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Koncernredovisning

Koncernredovisning upprättas ej enligt ÅRL kap 7 § 3 då bolaget är moderföretag i en mindre koncern.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, skulder och avsättningar har värderas till anskaffningsvärden och skulder till nominella värden, om inget annat anges.

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Linjär avskrivningsmetod används för immateriella tillgångar. Avskrivningstiden är satt till kontraktets livslängd. Följande avskrivningstider tillämpas:

Ekonomisystem	6 år
Fastighetssystem	5 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkte. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	10-100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	15 år
Maskiner, inventarier, installationer	5-20 år
Kontorsinventarier	4-20 år

Fastighetsvärdering

Vårgårda Bostäder AB har gjort en värdering av fastigheterna med marknadsanpassande direktavkastningskrav. Se not 17.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal, där företaget är leasetagare, redovisas som operationell leasing (hyresavtal) oavsett om de varit finansiella eller operationella. Leasingsavgiften kostnadsförs linjärt över leasingperioden. Företagets uthyrning av bostäder och lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden. Se not 3.

Finansiella anläggningstillgångar

Nedskrivning görs endast om värdenedgången kan antas bli bestående.

Intäktsredovisning

Intäkter som intjänats redovisas enligt följande:

Hyresintäkter: i den period uthyrningen avser.

Ränteintäkter: i enlighet med effektiv avkastning.

Inkomstskatter

Redovisade inkomsskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

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

Uppskjuten skatt är hänförlig till skillnader i bokfört värde respektive skattemässigt restvärde för fastigheter.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet.

Hyres- och kundfordringar

Hyres- och kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till dert belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra kundfordringar.

Långfristiga fordringar

Långfristiga fordringar värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Låneutgifter

Ränta på kapital som har lånats för att finansiera tillverkningen av en tillgång som med nödvändighet tar betydande tid i anspråk att färdigställa räknas in i anskaffningsvärdet till den del räntan hänförs sig till tillverkningsperioden. Övriga låneutgifter redovisas som kostnader i den period till vilken de hänförs sig.

Leverantörsskulder och övriga korta skulder

Leverantörs- och övriga kortfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Låneskulder

Långfristiga låneskulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Kassaflödesanalys

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

Not 2 Hyresintäkter (tkr)	2021-12-31	2020-12-31
Totalhyra	59 319	56 199
Bostäder	54 392	51 047
Lokaler	3 124	3 356
Garage och P-platser	1 803	1 796
Avgår outhyrda objekt	-2 631	-2 446
Bostäder	-2 336	-1 959
Lokaler	-125	-258
Garage och P-platser	-170	-229
Avgår hyresrabatter	-1 039	-1 514
Bostäder	-994	-1 478
Lokaler	-45	-36
Garage och P-platser	0	0
Summa hyresintäkter	55 649	52 239

Not 3 Operationella leasingavtal (tkr)	2021-12-31	2020-12-31
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara leasingavtal fördelar sig enligt följande (tkr):		
Förfaller till betalning inom ett år	759	115
Förfaller till betalning mellan 1-5 år	757	275
Summa	1 516	390

Under perioden kostnadsförda leasingavgifter 891 515

I bolagets redovisning utgörs det operationella leasingen i allt av hyra lokaler, arrende mark, leasing av hyra arbetsfordon. Avtalet om hyra lokaler löper på om 36 månader i taget. Arrendet löper på 60 månader med 5 månader kvar. Under 2021 bolaget har fått ett nytt avtal 36 månader om arbetsfordon. I noten anges det nominella beloppet.

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara leasingavtal fördelar sig enligt följande (tkr):		
Förfaller till betalning inom ett år	20 173	18 417
Förfaller till betalning mellan 1-5 år	7 311	7 027
Förfaller till betalning senare än fem år:	57	1 209
Summa	27 541	26 653

Under perioden erhållna variabla leasingavgifter 55 633 52 205

Bolaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella leasingavtal. Vanligtvis tecknas kommersiella hyreskontrakt på 3 år med uppsägning om 9 månader samt förlängningsperiod på likvärdig kontraktperiod. Hyreskontrakt för bostäder är av karaktär tills vidare med en uppsägning om 3 månader. I noten anges det nominella beloppet.

Not 4 Uthyrning av bostäder	2021-12-31	2020-12-31
Uthyrningsgrad, bostäder (%)	95,7	93,5
Uthyrningsgrad, lokaler (%)	91,6	58,0
Lediga bostadslägenheter vid årets slut (st)	38,0	48,0
Omflyttningsfrekvens under året antal lgh	135,0	124,0
(andel av samtliga bostadslägenheter) (%)	18,0	15,8

Försiktig minskning av avställda lägenheter beror på att Backgårdsgatan 11 är färdig och fullt återflyttad. Att vi fortfarande har många vakanser beror på att de 2 sista husen Backgårdsgatan 3 och 9 har outhyrda objekt.

Not 5 Förvaltningsintäkter (tkr)	2021-12-31	2020-12-31
Serviceavgifter och ersättningar	743	1 038
Aktiverat arbete i projekt	391	694
Övriga intäkter	399	267
Summa	1 533	1 999

Not 6 Driftskostnader (tkr)	2021-12-31	2020-12-31
Skötselkostnader	8 894	7 395
Reparationskostnader	1 182	874
Taxebundna kostnader	6 251	5 875
Uppvärmningskostnader	5 854	5 170
Övriga driftskostnader	6 365	8 371
Summa	28 546	27 685

Not 7 Energiförbrukning (MWh)	2021-12-31	2020-12-31
Fjärrvärme	6 111	5 387
Fastighetsel	709	977
Summa	6 820	6 364

Not 8 Underhållskostnader (tkr)	2021-12-31	2020-12-31
Lägenhetsunderhåll	3 573	3 819
Lokalunderhåll	239	486
Gemensamt underhåll	806	1 159
Summa	4 618	5 464

Not 9 Centrala administrations- och försäljningskostnader (tkr)	2021-12-31	2020-12-31
Övriga administrativa kostnader	3 088	3 972
Avskrivningar inom administrationen	89	89
Summa	3 177	4 061

Not 10 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader (tkr)	2021-12-31	2020-12-31
Styrelse och VD	924	824
Övriga anställda	4 563	5 516
Totala löner och ersättningar	5 487	5 536
Sociala avgifter enligt lag och avtal	1 583	1 684
Pensionskostnader:		
VD	153	185
Övriga anställda	255	456
	408	641
Totala löner och ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader	7 478	8 665

Not 11 Övriga rörelseintäkter (tkr)	2021-12-31	2020-12-31
Konsolideringsmedel från Fora - AGS	151	0
Vinst vid avyttring av fastigheter	218	0
Vinst vid avyttring av maskiner och inventarier	0	373
Summa	369	373

Not 12 Övriga rörelsekostnader (tkr)	2021-12-31	2020-12-31
Förlust vid utrangering	512	1 454
Summa	512	1 454

Not 13 Resultat av försäljning av kommanditbolag (tkr)	2021-12-31	2020-12-31
Försäljning av andelar KB Nya- och Nyare Muraren	0	886
Summa	0	886

Not 14 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter (tkr)	2021-12-31	2020-12-31
HBV återbäring och ränta	96	52
Räntor på kundfordringar	16	30
Summa	112	82

Not 15 Bokslutsdispositioner (tkr)	2021-12-31	2020-12-31
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	529	87
Summa	529	87

Not 16 Skatt på årets resultat (tkr)	2021-12-31	2020-12-31
Förändring av uppskjuten skatt på underskott	5 764	4 890
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-8 381	9 469
Summa redovisad skatt	-2 617	14 359

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	1 273	-71 067
--------------------------------------	--------------	----------------

Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6%	-262	15 208
--	------	--------

Skatteeffekt av:

Förändring av skattesats 2019 och 2021	-2 073	-247
Resultat av avyttring av fastighet	-106	-311
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-176	-291
Redovisad skatt	-2 617	14 359

Den uppskjutna skatten uppkommer från skillnader mellan skattemässiga och bokföringsmässiga värden för fastigheter samt underskott

Upplysningar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld

Vad avser förändringen av uppskjuten skatteskuld, se not 29 Uppskjuten skatteskuld

Not 17 Förvaltningsfastigheter (tkr)	2021-12-31	2020-12-31
Förvaltningsfastigheter		
Ingående ack anskaffningsvärden	534 506	441 831
Årets aktivering	68 144	55 863
Årets uppskrivning	0	40 000
Utrangering och försäljning	-901	-3 188
Utgående ack anskaffningsvärden	601 749	534 506
Ingående ack avskrivningar	-108 866	-98 544
Utrangering och försäljning	258	1 733
Årets avskrivningar	-12 021	-12 055
Utgående ack avskrivningar	-120 629	-108 866
Ingående ack nedskrivningar	-67 500	0
Årets nedskrivning	0	-67 500
Utgående ack nedskrivningar	-67 500	-67 500
Utgående bokfört värde	413 620	358 140

Beräknat marknadsvärde 2021-12-31	590 640	658 240
--	----------------	----------------

Bolaget har gjort en intern individuell värdering av samtliga fastigheter. Värderingen bygger på nuvärdesberäkning av framtida driftsnetton genererade av faktiska hyresnivåer och driftskostnader. Underhållskostnader baseras på status för fastigheterna.

Not 18 Inventarier och maskiner (tkr)	2021-12-31	2020-12-31
Inventarier		
Ingående ack anskaffningsvärden	12 610	13 224
Årets aktivering	642	1 093
Försäljningar och utrangeringar	-62	-1 707
Utgående ack anskaffningsvärden	13 190	12 610
Ingående ack avskrivningar	-7 526	-8 239
Försäljningar och utrangeringar	62	1 660
Årets avskrivningar	-1 040	-947
Utgående avskrivningar	-8 504	-7 526
Utgående bokfört värde	4 686	5 084

Not 19 Immateriella anläggningstillgångar (tkr)	2021-12-31	2020-12-31
Inventarier		
Ingående ack anskaffningsvärden	1 272	1 272
Årets aktivering	67	0
Försäljningar och utrangeringar	0	0
Utgående ack anskaffningsvärden	1 339	1 272
Ingående ack avskrivningar	-807	-566
Försäljningar och utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-211	-241
Utgående avskrivningar	-1 018	-807
Utgående bokfört värde	321	465

Not 20 Pågående ny- och ombyggnationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	79 093	53 150
Årets investering	34 809	82 899
Årets aktivering	-68 853	-56 956
Utgående ack anskaffningsvärden	45 049	79 093

Not 21 Andelar i koncernföretag (tkr)	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	571	4 681
Genom försäljning av KB	0	-4 110
Utgående anskaffningsvärden	571	571

Specifikation av andelar i dotterföretag					
Företag	Kapitalandel	Röstandel	Antal aktier	2021-12-31	2020-12-31
Vårgårda Utveckling AB	100%	100%	550	571	571
	Org. Nr	Säte	Kapitalandel		
Vårgårda Utveckling AB	556792-7560	Vårgårda	100.0%		

Not 22 Aktier och andelar (tkr)	Antal	Nominellt värde	2021-12-31	2020-12-31
Husbyggnadsvaror HBV förening	4	10	40	40
Sveriges Allmännyttas försäkring	10	1	10	10
Summa			50	50

Not 23 Långfristiga fordringar (tkr)	2021-12-31	2020-12-31
HBV-medel långfristig del	91	44
Lämnade dispositioner	20	20
Leasingbil långfristig del	115	0
Bokfört värde vid årets slut	226	64

Not 24 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter. Försäljning av produkter mellan bolagen är ej av väsentlig karaktär och specificeras därför inte. Vårgårda Bostäder AB sålde fastigheten i Vårgårda Utveckling AB 2017. Ingen koncernintern lokaluthyrning förekommer längre.

Not 25 Övriga fordringar (tkr)	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	34	24
HBV-medel kortfristig del	99	94
Summa	133	118

Not 26 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter (tkr)

	2021-12-31	2020-12-31
Betalningar avseende kommande år	1 736	869
Summa	1 736	869

Not 27 Förslag till resultatdisposition (tkr)

Till årsstämman förfogande står:

Balanserade vinstmedel	-13 081 415
Årets resultat	1 343 957
Summa	-14 425 372

Styrelsen föreslår årsstämman besluta att överföra i ny räkning

Summa	-14 425 372
--------------	--------------------

Not 28 Obeskattade reserver (tkr)	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	3 319	3 848
Summa	3 319	3 848

Not 29 Uppskjuten skatteskuld (tkr)	2021-12-31	2020-12-31
Årets uppskjutna skattekostnad avseende		
Årets förändring	5 764	4 890
Temporära skillnader på byggnader och mark	-8 381	9 469
Summa årets uppskjutna skattekostnad	-2 617	14 359
Uppskjuten skatt avseende		
Temporära skillnader på byggnader och mark	-24 539	-16 157
Underskott	24 547	18 782
Årets förändring p g av avskrivningar av uppskrivningar	43	0
Summa uppskjuten skatt	51	2 625

Temporära skillnader föreligger i de fall det finns en differens mellan fastigheters bokförda värden och skattemässiga värden.

Not 30 Checkräkningskredit (tkr)	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000	5 000
Summa	5 000	5 000

Not 31 Ställda säkerheter

Bolaget har ställda säkerheter i form av pantbrev på 50 mkr (50).

Not 32 Långfristiga skulder (tkr)	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom 1-5 år	424 000	414 000
Summa	424 000	414 000

Not 33 Lånestruktur och räntebindningstid (tkr)	2021-12-31	2020-12-31
>1 år	91 000	61 000
1-2 år	0	20 000
2-3 år	43 000	0
3-4 år	0	43 000
4-5 år	0	0
6-7 år	50 000	50 000
7-8 år	50 000	50 000
8-9 år	120 000	120 000
9-10 år	70 000	70 000
Summa	424 000	414 000

Not 34 Upplupna kostnader och förutbetalda

intäkter (tkr)	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna semesterlöner	617	475
Upplupna räntor	1 631	2 289
Förskottsbetalda hyror	4 320	3 632
Övriga upplupna kostnader	1 856	1 972
Summa	8 424	8 368

Not 35 Eventualförpliktelser och ställda säkerheter (tkr)

	2021-12-31	2020-12-31
<u>Förpliktelser</u>		
Övriga ansvarsförbindelser, Garantifond, Fastigo	122	106
Summa	122	106

Ställda säkerheter

Bolaget har ställda säkerheter i form av pantbrev på 50 Mkr (50).

Not 36 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut Inga

Vårgårda 2022-03-14

Katarina Jordansson
VD

Mikaela Engström
Ordförande

Karl-Arne Larsson
Vice ordförande

Margaretha Johansson
Ledamot

Torbjörn Pettersson
Ledamot

Stig-Olov Tingbratt
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-03-

Peter Olofsson Wank
Auktoriserad revisor