

Årsredovisning
för
Perstorps Bostäder AB
556072-8213
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Perstorps Bostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Perstorps Bostäder AB är ett helägt dotterbolag till Perstorps Kommun. Bolaget har sitt säte i Perstorps kommun och äger och förvaltar 471 lägenheter (471 lägenheter) och 35 lokaler (35 lokaler) per 31 december 2023. Den totala ytan utgör 41 092 kvm (41 073 kvm). Bolaget är verksamt inom Sveriges Allmännyttan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets omsättning (samtliga intäkter) för året uppgick till 51 861 tkr (47 401 tkr). Omsättningsökningen beror till största delen på förhandlade hyreshöjningar om 4,55 % i snitt (föregående år 2,1 %) och försäkringsintäkter efter två mindre lägenhetsbränder. Då hyreshöjningen var låg i förhållande till lokala taxehöjningar, och allmänna kostnadsökningar, har rörelseresultatet hamnat något lägre än föregående år.

Organisation mm

Utropsjouren (halka och snö) har under denna vinter hanterats med egen personal och har fungerat tillfredställande.

Uthyrning

Uthyrningssituationen är fortfarande tillfredställande men det krävs nu väsentligt mer arbete än tidigare för att få lägenheterna uthyrda. Vid årsskiftet var 11 (2) lägenheter outhyrda. Omflyttningsfrekvensen har under året varit betydligt högre än föregående år och är på 19,9 % (12,5 %). Av dessa har 1,7 (2,3) % flyttat internt.

Ägardirektiv och måluppfyllelse

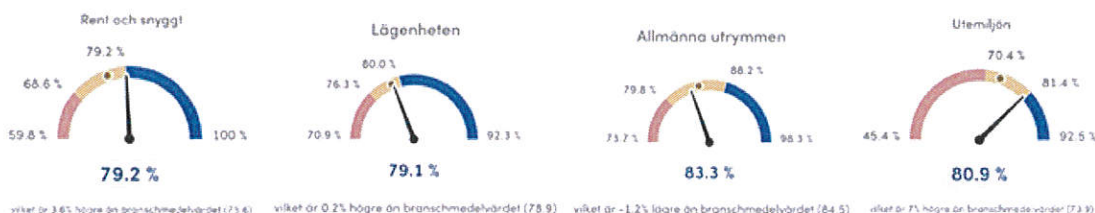
Under 2021 beslutade kommunfullmäktige i Perstorp om nya ägardirektiv, innefattande nedan mål, för bolaget

- Bolaget ska minska sin klimatpåverkan.

Måluppfyllelse 2023; se miljöarbete och fastighetsförvaltning nedan.

- Bolagets bostadsområden ska ha en god boendemiljö för barn och unga.

Måluppfyllelse 2023; senaste undersökningen genomfördes hösten 2023



- Bolagets värde i undersökning Aktiv Bo (extern benchmarking Bostäder) ska ligga i den högsta delen av indexet (mörkblått) vad gäller attraktivitet, förvaltningskvalitet och trygghet.

Måluppfyllelse 2023; senaste undersökningen genomfördes hösten 2023



- Bolaget ska över tid återbetala de aktieägartillskott som skett

Måluppfyllelse 2023; bolaget anser att soliditetsmål enligt nedan först behöver uppnås innan återbetalning blir aktuellt.

- Bolagets avkastning ska långsiktigt, mätt som ett rullande genomsnitt under fyra år, uppgå till ett belopp som motsvarar minst 3,5 procent avkastning på totalt kapital.

Måluppfyllelse 2023; Avkastning 2022 är 2,7 %. Genomsnitt avkastning senaste fyra åren är 2,9 %.

- Bolagets soliditet ska lägst vara 10 % och högst 20 %. Långsiktigt ska bolaget sträva efter en soliditet om minst 15 procent.

Måluppfyllelse 2023; 11,6 %

- Bolaget ska årligen betala borgensavgift till kommunen för den del av borgensramen som bolaget nyttjar. Storleken på avgiften bestäms av kommunen och ska vara marknadsmässig.

Måluppfyllelse 2023; Bolaget har betalat borgensavgift om 0,25 % på snitt upplånat belopp. *DLW*

Miljöarbete och fastighetsförvaltning

Bolagens största miljöpåverkan är energiförbrukningen i fastigheterna. Uppföljningar görs löpande och månadsvis för att ha kontroll i fastighetsbeståndet. Tekniska åtgärder för energieffektiviseringar hanteras både i befintligt bestånd och i nyproduktion.

I slutet av 2018 beslutade styrelsen i Perstorps Bostäder att bolaget ska anmäla sig till Allmännyttans klimatinitiativ. Detta innebär att bolaget har förbundit sig att följa klimatinitiativets uppsatta mål, dvs att:

- En fossilfri allmännytta senast år 2030,
 - a. Perstorps Bostäder är redan fossilfria när det gäller uppvärmning av fastigheter och fastighetsel. Fossila bränslen används endast till fordon samt maskiner.
- 30 procent lägre energianvändning till år 2030. (räknat från år 2007).
 - b. Fram till idag har åtgärderna främst varit att ställa in fastighetssystemen så att de går så effektivt som vi i nuläget kan nå. Nästa nivå är blir investeringar/renoveringar på främst vårt miljonprogramområde, Bäckavägen. Projektering för byte av klimatskal har påbörjats och till detta kommer andra tekniska lösningar, såsom energiåtervinning och solexel påkopplas. Utan de senaste insatserna kommer det att vara svårt att nå målet.

Gällande våra avfall så genomförs löpande ronderingar, där vi kontrollerar att det är snyggt och rätt sorterat, i våra miljörum. Miljörummen på samtliga områden har så kallat "Bedasystem", vilket innebär 10 olika fraktioner att sortera i. Från och med årsskiftet 2018 har matavfallet biopåsar.

Inom projekt, (nyproduktion, reparation och underhåll) har vi under året implementerat miljökonsekvenser i arbetet. Vi eftersträvar således att se över miljöpåverkan, dvs minska miljöpåverkan, gällande våra val av materiel.

Styrelsen har tidigare beslutat att våra fordon, när det är dags att dessa skall bytas, främst ska vara eldrivna där det går att genomföra. Bolaget har idag två helt eldrivna bilar, en laddhybridbil och en eldriven cykel i verksamheten.

Investeringar

Större genomförda aktiverade renoveringsprojekt under året:

- Ombyggnad Lönne 15 4,4 mkr

Årets kostnad för förvaltning, främst reparation och underhåll, är betydligt högre än tidigare år. Detta beroende på att det under året varit en betydligt högre omflyttningsfrekvens än tidigare år, vilket ger ett större behov till åtgärder för att få lägenheter uthyrda.

Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

Hyreshöjning för 2024 blev 4,99 % (föregående år 4,55 %) och är i nivå med omgivande kommuner.

Under året har Hyresgästföreningen, Fastighetsägarna och Sveriges Allmännytta ingått nytt avtal avseende hur och vad som ska förhandlas. Avtalet innebär en fördröjning av intäkter, trots kraftigt ökade kostnader för 2023. Detta gör att bolagets resultat under några år möjligen kommer att minska. Eftersom attraktivitet är den del där bolaget har mest möjlighet till utveckling behöver arbetet fortsätta med att se över vårt största område, Bäckavägen 17-25 (164 lgh). Arbetet gäller yttre skal, stammar och energi-besparande åtgärder. Området är s.k. miljonprogram och har stort underhållsbehov inom tidigare nämnda områden. I samband med hyresförhandlingen för 2024 fastställdes även hyrorna för 2025, för hela beståndet, med 4,6 %.

Duv

Fastigheterna Lönnen 15 och Gäddan 1 har i samband med nyproduktionerna erhållit investeringsbidrag. Länsstyrelsen har genomfört uppföljning av bidragen och anser därefter att bolagets uthyrningspolicy, som ändrades 2019, inte följer bidragens krav. Uthyrningspolicyn har därefter åter ändrats med godkännande av Länsstyrelsen. Länsstyrelsen avser att återkräva ca 1,8 mkr av de erhållna ca 6 mkr för den period som de anser att policyn avvikit. Perstorps Bostäder avser att bestrida. En eventuell återbetalning hanteras således under 2024, efter slutgiltigt beslut, och påverkar då balansräkningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	49 449	46 899	45 672	45 025
Balansomslutning	268 899	272 046	272 027	268 457
Soliditet (%)	12,0	11,3	10,1	9,3
Resultat efter finansiella poster	2 120	3 885	3 529	5 760
Avkastning på totalt kap. (%)	2,7	2,6	2,6	3,6
Kassalikviditet (%)	142	136	113	125

För definitioner av nyckeltal, se Not 1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	510	7 237	80	18 752	3 376	29 955
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				3 376	-3 376	0
Omföring		-172		172		0
Årets resultat					1 340	1 340
Belopp vid årets utgång	510	7 065	80	22 300	1 340	31 295

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 299 698
årets vinst	1 339 968
	23 639 666

disponeras så att i ny räkning överföres	23 639 666
	23 639 666

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

DW

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	49 449	46 899
Övriga rörelseintäkter	3	2 412	502
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		51 861	47 401
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-24 336	-19 964
Övriga externa kostnader		-5 378	-4 623
Personalkostnader	4	-8 249	-7 704
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 425	-7 692
Summa rörelsekostnader		-45 388	-39 983
Rörelseresultat		6 473	7 418
Finansiella poster			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter	5	801	217
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-5 154	-3 750
Summa finansiella poster		-4 353	-3 533
Resultat efter finansiella poster		2 120	3 885
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-430	375
Summa bokslutsdispositioner		-430	375
Resultat före skatt		1 690	4 260
Skatter			
Skatt på årets resultat	7	-350	-884
Årets resultat		1 340	3 376

P4V

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	8	234 912	241 681
Byggnader och mark	9, 10	2 908	2 956
Inventarier, verktyg och installationer	11	1 221	1 874
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	5 248	873
Summa materiella anläggningstillgångar		244 289	247 384

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		117	91
Summa finansiella anläggningstillgångar		117	91
Summa anläggningstillgångar		244 406	247 475

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		271	141
Övriga fordringar		874	961
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	831	1 015
Summa kortfristiga fordringar		1 976	2 117

Kassa och bank

Kassa och bank		22 517	22 454
Summa kassa och bank		22 517	22 454
Summa omsättningstillgångar		24 493	24 571

SUMMA TILLGÅNGAR

268 899

272 046

Olw

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		510	510
Uppskrivningsfond	15	7 065	7 237
Reservfond		80	80
Summa bundet eget kapital		7 655	7 827
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		22 300	18 752
Årets resultat		1 340	3 376
Summa fritt eget kapital		23 640	22 128
Summa eget kapital		31 295	29 955
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		1 305	875
Summa obeskattade reserver		1 305	875
Avsättningar			
Övriga avsättningar		8 138	8 308
Summa avsättningar		8 138	8 308
Långfristiga skulder	16		
Skulder till kreditinstitut		210 951	214 863
Summa långfristiga skulder		210 951	214 863
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 212	4 412
Leverantörsskulder		2 447	2 039
Övriga skulder		1 091	977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	9 460	10 617
Summa kortfristiga skulder		17 210	18 045
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		268 899	272 046

DWV

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stommar och grund	100 år
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
Värme och sanitet	50 år
El	40 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Fönster	50 år
Yttre skal (fasad och liknande)	50 år
Köksinredning	30 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (ex hiss)	25 år
Styr- och övervakning	15 år
Miljöhus, garage, förråd	50 år
Restpost	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år
Markanläggningar	20 år
Förbättring miljö, ventilation, mm	10-20 år

DLN

Låneutgifter

Låneutgifter som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av materiell anläggningstillgång eller immateriell tillgång och som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Leasing

Leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt överleasingperioden.

Leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag. *DN*

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

I de fall köpevillkoren innebär att köparen erhåller en finansiering är intäktens verkliga värde nuvärdet av alla framtida betalningar.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden. Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Återbetalda aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslut om återbetalning fattats.

Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag, som inte är förknippat med krav på framtida prestation, redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

Redovisning av bidrag relaterade till anläggningstillgångar

Offentliga bidrag relaterade till tillgångar redovisas i balansräkningen genom att bidraget reducerar tillgångens redovisade värde.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Bostäder	34 050	32 496
Lokaler	14 320	12 968
Garage	562	562
Debiterad el, värme och vatten	682	636
Förvaltningsuppdrag	500	500
Fritidslägenheter	71	102
Avgår outhyrda objekt	-736	-364
	49 449	46 899

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Försäkringsersättning	1 612	0
Övriga intäkter	800	502
	2 412	502

Not 4 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	10	10

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter	752	180
Övrigt	49	36
	801	217

Utgående redovisat värde

801

217 D4V

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader långfristiga skulder	-4 608	-3 189
Räntekostnader kreditinstitut	-8	-5
Borgensavgift	-538	-556
	-5 154	-3 750

Not 7 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-521	-470
Uppskjuten skatt	170	-414
Totalt redovisad skatt	-350	-884

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 690		4 260
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-348	20,6	-878
Ej avdragsgilla kostnader	-0,2	-3	0,2	-7
Ej skattepliktiga intäkter	0,1	1		
Redovisad effektiv skatt	20,7	-350	20,8	-884

Bolagets uppskjutna skatteskuld uppkommer till följd av skillnaden mellan bokföringsmässiga och skattemässiga värden på byggnader.

DLV

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	307 455	305 277
Inköp	0	2 178
Försäljningar/utrangeringar	-384	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	307 071	307 455
Ingående avskrivningar	-66 638	-60 084
Försäljningar/utrangeringar	337	0
Årets avskrivningar	-6 551	-6 554
Utgående ackumulerade avskrivningar	-72 852	-66 638
Ingående uppskrivningar	7 237	7 409
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-172	-172
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 065	7 237
Ingående bidrag	-6 373	-6 373
Utgående bidrag	-6 373	-6 373
Utgående redovisat värde	234 912	241 681

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 022	3 022
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 022	3 022
Ingående avskrivningar	-66	-18
Årets avskrivningar	-48	-48
Utgående ackumulerade avskrivningar	-114	-66
Utgående redovisat värde	2 908	2 956

Not 10 Upplysningar om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Datchas system har använts för framtagandet av marknadsvärdet. Avkastningsränta har satts till 5,5%. Normalsårskorrigerade faktiska kostnader för el, värme, vatten och sophämtningen (mediakostnader) har använts. För övriga kostnader (administration, reparationer, underhåll, mm) ligger Datchas nyckeltal som grund.

Perstorps kommun har genom fullmäktigebeslut 2019-11-17 §78 beslutat att förbinda sig att förvärva bolagets fastighetsbestånd till bokfört värde. Därmed föreligger ingen indikation på värdenedgång och nedskrivningsprövning behöver inte göras för något av bolagets fastigheter.

DW

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 764	16 608
Inköp	0	155
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 764	16 764
Ingående avskrivningar	-14 890	-13 971
Årets avskrivningar	-653	-919
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 543	-14 890
Utgående redovisat värde	1 221	1 874

Not 12 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	873	586
Inköp	6 662	4 201
Under året genomförda aktiveringar	0	-1 906
Omklassificering som kostnad	-2 287	-2 008
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 248	873
Utgående redovisat värde	5 248	873

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen förvaltningsersättning	500	500
Övriga poster	331	515
	831	1 015

Not 14 Villkorade aktieägartillskott

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 7 250 tkr (7 250 tkr).

Not 15 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	7 237	7 409
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-172	-172
	7 066	7 237

DUN

Not 16 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	194 102	197 214
	194 102	197 214

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen fastighetsskatt/löneskatt	865	878
Upplupna semesterlöner	592	462
Upplupna sociala avgifter	349	287
Förutbetalda hyror och avgifter	5 279	6 147
Övriga poster	2 375	2 843
	9 460	10 617

Not 18 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	101	100
	101	100

Not 19 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Perstorps Kommun, org nr 212000-0910 med säte i Perstorps Kommun. Perstorps Kommun upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen som bolaget ingår i. *duw*

Perstorp den 27 mars 2024



Lennart Johansson
Ordförande



Jack Henriksen
Vice ordförande



Ronny Nilsson
Ledamot



Patrik Ströbeck
Ledamot



Jan Linhed
Ledamot



Henry Roos
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/4 2024

KPMG AB



Daniel Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Perstorp Bostäder AB, org. nr 556072-8213

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Perstorp Bostäder AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Perstorp Bostäder AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Perstorp Bostäder AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 17 april 2024

KPMG AB



Daniel Larsson

Auktoriserad revisor

Granskningsrapport

Till Årsstämman i Perstorp Bostäder AB, organisationsnummer 556072-8213.

Till Kommunfullmäktige i Perstorps Kommun

Granskningsrapport för år 2023.

Jag, av kommunfullmäktige i Perstorps kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat Perstorps Bostäder AB:s verksamhet. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut, samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorns ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll, samt pröva om verksamheten bedrivits enligt bolagsordning, kommunfullmäktiges uppdrag och mål, samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, god revisions sed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente.

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

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt. Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll varit tillräcklig.

Perstorp 2024-04-15.


Lars-Göran Thulin
Lekmannarevisor