

Årsredovisning

för

Perstorps Bostäder AB

556072-8213

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10
Underskrifter	18

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, located to the right of the table of contents.

Styrelsen och verkställande direktören för Perstorps Bostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 lgh) och 35 lokaler (34 lok) per 31 december 2021. Den totala ytan utgör 41 073 kvm (40 549 kvm). Bolaget är verksam inom Sveriges Allmännyttas verksamhetsområde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets omsättning (samtliga intäkter) för året uppgick till 46 602 tkr (46 058 tkr). Omsättningsökningen beror till största delen på förhandlade hyreshöjningar om 0,75 % (föregående år 1,68 %). Då hyreshöjningen var låg i förhållande till lokala taxehöjningar, och allmänna kostnadsökningar, har driftnetto minskat i förhållande till föregående år. Finansiella kostnader har däremot minskat varför årsresultatet är i paritet med budget.

Organisation mm

Organisationsförändring genomfördes i början av året innebärande en tydligare ansvarsfördelning mellan löpande fastighetsförvaltning och projekt. Under året har fastighetsförvaltningen förstärkts med en fastighetsskötare. Utropsjouren (halka och snö) har under denna vinter hanterats med egen personal och har fungerat tillfredställande.

Uthyrning

Uthyrningssituationen är bra och vid årsskiftet var 0 (1) lägenhet outhyrd. Omflyttningsfrekvenser är i paritet med föregående år och är på 13,4 (13,4) %. Av dessa har 1,9 (1,7 %) flyttat internt.

Ägardirektiv och måluppfyllelse

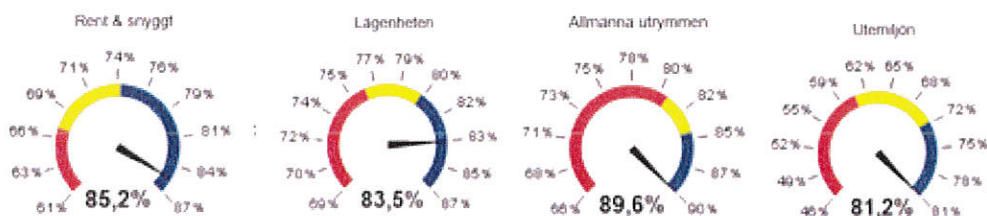
Under hösten innevarande år beslutade kommunfullmäktige i Perstorp om nya ägardirektiv, innefattande nedan mål, för bolaget

- Bolaget ska minska sin klimatpåverkan.

Måluppfyllelse 2021; se miljöarbete och fastighetsförvaltning nedan.

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

Måluppfyllelse 2021; senaste undersökningen genomfördes hösten 2020



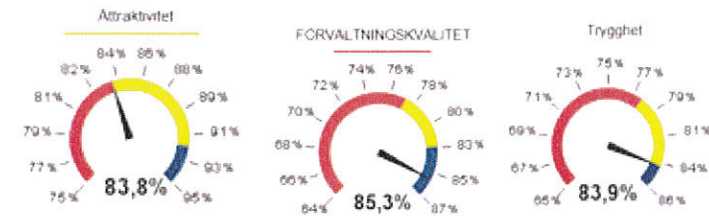
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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

Måluppfyllelse 2021; senaste undersökningen genomfördes hösten 2020



- Bolaget ska över tid återbetala de aktieägartillskott som skett

Måluppfyllelse 2021; bolaget anser att soliditetsmål, enligt nedan, först behöver uppnås innan återbetalning blir aktuellt.

- Bolaget 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 2021; Avkastning 2021 är 2,7 %. Genomsnitt avkastning senaste fyra åren är 3,2 %.

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

Måluppfyllelse 2021; 10,1 %

- 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 2021; Bolaget har betalat borgensavgift om 0,25 % på snitt upplånat belopp.

Miljöarbete och fastighetsförvaltning

Bolagets största miljöpåverkan är energiförbrukningen i fastigheterna. Förbrukningen kan delas in i tre delar, det vill säga el, värme och vatten. 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 att bolaget ska anmäla sig till Allmännyttans klimatinitiativ. Detta innebär att bolaget har förbundit sig att följa klimatinitiativets uppsatta mål, dvs att:

- I. 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.
- II. 30 procent lägre energianvändning till år 2030. (räknat från år 2007)
 - b) Normalintervall för byggnaders energiprestanda enligt Sveriges Allmännytta är 120-200 kWh per kvm. Perstorps Bostäder använder fjärrvärme 137 kWh/kvm (140). Värdet är korrigerat med energiindex och A-temp samt el 12 kWh/kvm (13) el dvs totalt 149 kWh per kvm (153). Förändring ligger inom felmarginalerna, inga större energibesparingsåtgärder är utförda 2021. Både fjärrvärme och elförbrukning påverkas av årets medeltemperatur.
 - c) Vattenförbrukningen har varit initialt hög detta år, möjligen på grund av pandemin. Vi har under förra året genomfört vattenbesparingsåtgärder på tre av våra områden med högst vattenförbrukning och vi kan se en viss förbättring på dessa områden. Några områden hade en fortsatt mkt hög förbrukning och vi har nu efter mätarbyten fått ner förbrukningen kraftigt vilket tyder på felaktiga mätare. Vi väntar fortfarande på resultat från dessa kontroller av vissa mätare. Normal vattenförbrukning i Sverige ligger på 1300 liter/kvm och Perstorps bostäder ligger på 1455 liter/kvm. (1693) Även här korrigerat med A-temp. Vi förväntar oss fortsatt minskning 2022.

Avseende våra avfall så har vi 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.

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 och förvärv under året:

- | | |
|--|---------|
| - Ombyggnad hissar på Bäckavägen 17 och 25 | 3,9 mkr |
| - Förvärv fastigheten Björnmossan | 3 mkr |



Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

Hyreshöjning för 2022 blev 2,1 % (föregående år 0,75 %) och är något högre än omgivande kommuner. 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 energibesparande åtgärder. Området är s.k. miljonprogram och har stort underhållsbehov inom tidigare nämnda områden. Även kvarteret Jägaren behöver ses över främst avseende yttre gestaltning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	45 672	45 025	40 081	38 653
Balansomslutning	272 027	268 457	231 314	237 463
Soliditet (%)	10,1	9,3	8,7	7,6
Resultat efter finansiella poster	3 529	5 760	3 451	4 433
Avkastning på totalt kap. (%)	2,6	3,6	3,0	3,4
Kassalikviditet (%)	113,0	125,0	71,0	84,0

För definitioner av nyckeltal: se not 1

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	510	7 581	80	12 020	3 299	23 490
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				3 299	-3 299	0
Omföring		-172		172		0
Årets resultat					3 089	3 089
Belopp vid årets utgång	510	7 409	80	15 491	3 089	26 579

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 491 013
årets vinst	3 088 935
	18 579 948

disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 579 948
	18 579 948

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



Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	45 672	45 025
Övriga rörelseintäkter	3	930	1 033
		46 602	46 058
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-19 225	-17 043
Övriga externa kostnader		-4 897	-4 674
Personalkostnader	4	-7 669	-6 831
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 652	-7 879
		-39 443	-36 427
Rörelseresultat		7 159	9 631
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	43	56
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-3 673	-3 927
		-3 630	-3 871
Resultat efter finansiella poster		3 529	5 760
Bokslutsdispositioner		350	-1 600
Resultat före skatt		3 879	4 160
Skatt på årets resultat	7	-790	-861
Årets resultat		3 089	3 299



Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	8	246 407	248 264
Byggnader och mark	9,10	2 826	0
Inventarier, verktyg och installationer	11	2 638	3 302
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	586	719
Summa materiella anläggningstillgångar		252 457	252 285

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		91	102
Summa finansiella anläggningstillgångar		91	102
Summa anläggningstillgångar		252 548	252 387

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		205	329
Aktuell skattefordran		1 201	1 198
Övriga fordringar		83	128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	2 182	2 288
Summa kortfristiga fordringar		3 671	3 943

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		15 808	12 127
		19 479	16 070

SUMMA TILLGÅNGAR

272 027

268 457

Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

510

510

Uppskrivningsfond

15

7 409

7 581

Reservfond

80

80

7 999

8 171

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

15 491

12 020

Årets resultat

3 089

3 299

18 580

15 319

Summa eget kapital

26 579

23 490

Obeskattade reserver

1 250

1 600

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

7 894

7 104

Summa avsättningar

7 894

7 104

Långfristiga skulder

16

Skulder till kreditinstitut

219 043

223 441

Summa långfristiga skulder

219 043

223 441

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4 483

4 317

Leverantörsskulder

1 518

1 403

Övriga skulder

940

641

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

10 320

6 461

Summa kortfristiga skulder

17 261

12 822

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

272 027

268 457

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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
<i>Inventarier, verktyg och installationer</i>	5-20 år
<i>Markanläggningar</i>	20 år
<i>Förbättring miljö, ventilation, mm</i>	10-20 år

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 över leasingperioden.

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 nuvärdeberäknats.

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

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 företagens 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 huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade 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

	2021	2020
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Bostäder	31 794	31 126
Lokaler	12 631	12 654
Garage	562	540
Debiterad el, värme och vatten	607	590
Förvaltningsuppdrag	500	500
Fritidslägenheter	90	110
Avgår outhyrda objekt	-512	-495
	45 672	45 025

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Vinst vid avyttring av materiella anläggningstillgångar	57	0
Övriga intäkter	739	906
Försäkringsersättning	134	127
	930	1 033

Not 4 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	11	9

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter	24	20
Övrigt	19	36
	43	56

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader på långfristiga lån	-3 108	-3 334
Borgensavgift	-560	-569
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-5	-24
	-3 673	-3 927

Not 7 Skatt på årets resultat

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-790	-861
Totalt redovisad skatt	-790	-861

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		3 879		4 160
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-799	21,4	-890
Ej avdragsgilla kostnader	0,1	-5	0,1	-4
Effekt av ändrade skattesatser/regler	-0,4	14	-0,8	33
Redovisad effektiv skatt	20,4	-790	20,7	-861

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

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 648	260 928
Inköp	883	39 720
Omklassificeringar	3 926	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	305 457	300 648
Ingående avskrivningar	-53 592	-47 001
Årets avskrivningar	-6 494	-6 591
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 086	-53 592
Ingående uppskrivningar	7 581	7 753
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-172	-172
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 409	7 581
Ingående bidrag	-6 373	-6 373
Utgående bidrag	-6 373	-6 373
Utgående redovisat värde	246 407	248 264

Not 9 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 929	0
Omklassificeringar	913	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 842	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-16	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16	-0
Utgående redovisat värde	2 826	0

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.

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 426	16 165
Inköp	306	261
Försäljningar/utrangeringar	-123	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 609	16 426
Ingående avskrivningar	-13 124	-12 008
Försäljningar/utrangeringar	123	
Årets avskrivningar	-970	-1 116
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 971	-13 124
Utgående redovisat värde	2 638	3 302

Handwritten mark

Handwritten signature

Handwritten signature

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	719	618
Inköp	6 741	4 331
Under året genomförda aktiveringar	-4 839	-3 783
Omklassificering som kostnad	-2 035	-447
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	586	719
Utgående redovisat värde	586	719

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkring	847	785
Upplupen försäkringsersättning	0	127
Upplupen förvaltningsintäkt	500	500
Övriga poster	835	876
2 182	2 182	2 288

Not 14 Villkorade aktieägare tillskott

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

Not 15 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	7 581	7 753
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-172	-172
Belopp vid årets utgång	7 409	7 581

Not 16 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	201 111	207 576
201 111	201 111	207 576

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen fastighetsskatt/löneskatt	780	695
Upplupna semesterlöner	420	383
Upplupna sociala avgifter	284	244
Förutbetalda hyror och avgifter	6 503	2 738
Övriga poster	2 333	2 401

rw

OK

MM

Perstorps Bostäder AB
Org.nr 556072-8213

17 (17)

10 320

6 461

Not 18 Eventualförpliktelser och ställda säkerheter

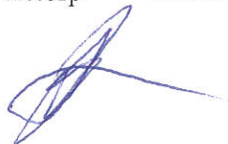
	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser		
Fastigo KAB	95	87
	95	87
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	1 000	1 000
	1 000	1 000

Not 19 Koncernuppgifter

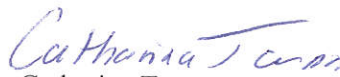
Företaget är helägt dotterföretag till Perstorps Kommun, org. nr 212000-0910 med säte i Perstorps kommun. Perstorps Kommun upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen som bolaget ingår i.

Perstorp

2022-04-12



Lennart Johansson
Ordförande



Catharina Tann
Vice ordförande



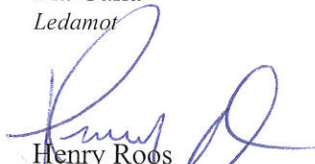
Patrik Ströbeck
Ledamot



Pia Galia
Ledamot

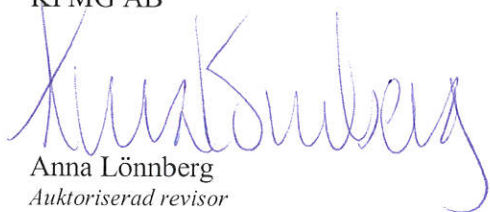


Arnold Andréasson
Ledamot

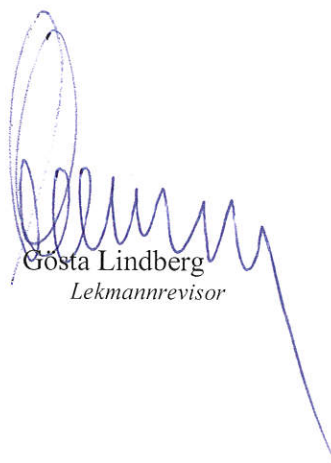


Henry Roos
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB



Anna Lönnberg
Auktoriserad revisor



Gösta Lindberg
Lekmannrevisor

Granskningsrapport

Till Årsstämman i Perstorp Bostäder AB, organisationsnummer 556072-8213

Till Kommunfullmäktige i Perstorp kommun

Granskningsrapport för år 2021

Jag, av kommunfullmäktige i Perstorp 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 revisionssed 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 2022-02-22



Gösta Lindberg
Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Perstorps Bostäder AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Perstorps Bostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Perstorps 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.

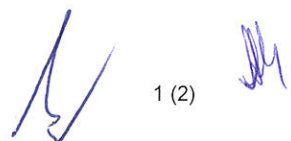
Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Perstorps Bostäder AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Perstorps 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 överträdelser 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 18 april 2022

KPMG AB

Anna Lönnberg

Auktoriserad revisor