



Årsredovisning

för

Perstorps Bostäder AB

556072-8213

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Perstorps Bostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 (35 lok) per 31 december 2024. Den totala ytan utgör 41 092 kvm (41 073 kvm). Bolaget är verksamt inom Sveriges Allmännyttas.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets omsättning (samtliga intäkter) för året uppgick till 53 460 tkr (51 861 tkr). Omsättningsökningen beror till största delen på förhandlade hyreshöjningar om 4,99% (föregående år 4,55 % i snitt).

Organisation mm

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

Sedan augusti 2024 har vi hanterat städningen av samtliga fastigheter i egen regi, ett beslut som har uppskattats av hyresgästerna. Detta kan vi även se i resultatet av hyresgästundersökningen, där hyresgästerna uttrycker stor nöjdhet och upplever att fastigheterna är betydligt renare.

Uthyrning

Uthyrningen av lägenheter har sedan hösten 2023 blivit förändrad. För första gången på snart 20 år har vi vakanser där det inte finns intresse. Vid bokslut hade vi 23 lägenheter som var vakanta (11 lägenheter). Betydligt mer omfattande arbete krävs nu för att få lägenheter uthyrda. Vi har agerat utifrån problematiken och uthyrningen sker nu från och med 1 juni tillsammans med Boplats syd. Vi har noterat att uthyrningen nu börjar komma i gång och fler sökande från andra kommuner visar ett intresse för Perstorp. I de 23 lägenheterna ingår sex lägenheter som Migrationsverket har sagt upp.

Vårens arbete har fortsatt fokuserat på "normal" förvaltning. Vi fortsätter alltså att renovera lägenheter som vi sen genomför bruksvärdesvärderingar på.

Ägardirektiv och måluppfyllelse

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

- Bolaget ska minska sin klimatpåverkan.

Måluppfyllelse 2024; se miljöarbete och fastighetsförvaltning nedan.

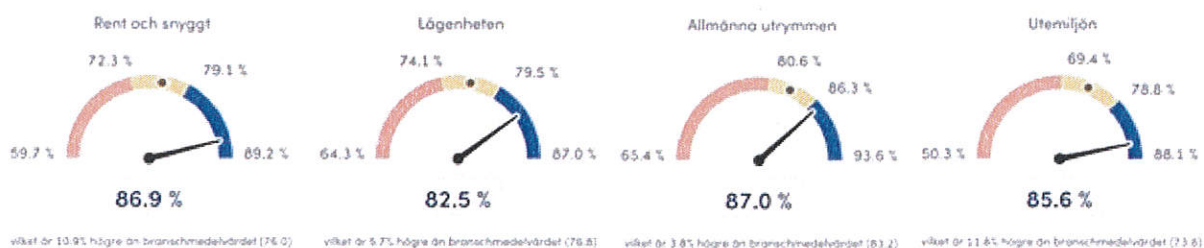
- Bolagets bostadsområden ska ha en god boendemiljö för barn och unga.

För att kunna mäta om vi når upp till vårt mål skickar vi varje år ut en hyresgästundersökning genom Aktiv Bo. Svarefrekvensen från våra hyresgäster var 59,3% (51,2%). Vi ser positivt på att många av de boende tar sig tiden att svara på enkäten och tar möjligheten att påverka sitt boende som vi som allmännyttigt bostadsbolag måste ge enligt Allbolagen. Resultatet av undersökningen visar flera positiva

DW

trender samtidigt som det identifierar områden med förbättringspotential. Vi ser att alla övergripande index har ökat vilket är ett resultat på alla insatser och förbättringar som skett under året. Dessa resultat utgör en viktig grund för vårt fortsatta arbete med att stärka boendemiljön och kundnöjdheten i våra bostadsområden. Nedan presentation anser vi ligger till god grund om vi når vårt mål att ha god boendemiljö för barn och unga.

Måluppfyllelse 2024; senaste undersökningen genomfördes hösten 2024



- 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 2024; senaste undersökningen genomfördes hösten 2024



- Bolaget ska över tid återbetala de aktieägartillskott som skett

Måluppfyllelse 2024; 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 2024; Avkastning är 3,3 %. Genomsnitt avkastning senaste fyra åren är 2,8 %.

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

Måluppfyllelse 2024; 13,2 %

- 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 2024; Bolaget har betalat borgensavgift om 0,25 % på snitt upplånat belopp.

Hållbarhet

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.
 - b. Till vår personal har vi köpt in 5 (fem) nya el-lådcyklar som ska användas som transportmedel inom fastighetsbeståndet
- 30 procent lägre energianvändning till år 2030. (räknat från år 2007).
 - c. 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 solel påkopplas. Utan de senaste insatserna kommer det att vara svårt att nå målet.

Perstorps Bostäder arbetar aktivt med att säkerhetsställa välfungerande avfallshantering i samtliga bostadsområden. Genom löpande ronderingar kontrolleras miljörummen för att säkerställa att de hålls rena, välskötta och att avfallet sorteras korrekt. För att öka kunskapen om sopsortering erbjuds alla nya hyresgäster en utbildning i hur avfallet ska hanteras på rätt sätt. Samtliga miljörum är utrustade med Bedasystemet, vilket innebär att avfallet sorteras i 10 olika fraktioner. Från och med årsskiftet 2025 införs papperspåsar för matavfall.

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 ladd hybridbil, en dieselbil och 7 (sju) stycken eldrivna cyklar i verksamheten.

DW

Investeringar

Större genomförda aktiverade renoveringsprojekt under året:

- Ombyggnad till LSS-lägenheter, Lönne 13	14,1 mkr
- Återuppbyggnad garage efter brand, Loket 1	1,1 mkr

Årets kostnad för förvaltning, främst reparation och underhåll, är något lägre än föregående år. Detta beroende på att det under föregående året var en betydligt högre omflyttningsfrekvens än tidigare år, vilket gav 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 föregående år har Hyresgästföreningen, Fastighetsägarna och Sveriges Allmännyttan ingått nytt avtal avseende hur och vad som ska förhandlas. Avtalet innebär en fördröjning av intäkter, trots kraftigt ökade kostnader för både 2023 och 2024. Detta gör att bolagets resultat under några år 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 %.

Fastigheterna Lönne 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 har återkrävt ca 1,5 mkr av de erhållna ca 6 mkr, för den period som de anser att policyn avvikit, och återbetalning har hanterats under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	52 130	49 449	46 899	45 672
Balansomslutning	269 823	268 899	272 046	272 027
Soliditet (%)	13,2	12,0	11,3	10,1
Resultat efter finansiella poster	3 642	2 120	3 885	3 529
Avkastning på totalt kap. (%)	3,3	2,7	2,6	2,6
Kassalikviditet (%)	96	142	136	113

DW

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	7 065	80	22 300	1 340	31 295
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				1 340	-1 340	0
Årets resultat					2 560	2 560
Belopp vid årets utgång	510	7 065	80	23 640	2 560	33 855

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 639 666
årets vinst	2 559 667
	26 199 333
disponeras så att	
i ny räkning överföres	26 199 333
	26 199 333

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2

52 130

49 449

Övriga rörelseintäkter

3

1 330

2 412

53 460

51 861

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-21 535

-24 336

Övriga externa kostnader

-6 444

-5 378

Personalkostnader

4

-9 809

-8 249

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-7 319

-7 425

-45 107

-45 388

Rörelseresultat

8 353

6 473

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5

629

801

Räntekostnader och liknande resultatposter

6

-5 339

-5 154

-4 710

-4 353

Resultat efter finansiella poster

3 643

2 120

Bokslutsdispositioner

-469

-430

Resultat före skatt

3 174

1 690

Skatt på årets resultat

7

-614

-350

Årets resultat

2 560

1 340

aw

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	8	244 863	234 912
Byggnader och mark	9, 10	2 869	2 908
Inventarier, verktyg och installationer	11	1 093	1 221
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	2 056	5 248
Summa materiella anläggningstillgångar		250 881	244 289

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		142	117
Summa finansiella anläggningstillgångar		142	117
Summa anläggningstillgångar		251 023	244 406

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		162	271
Övriga fordringar		557	874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	1 817	831
Summa kortfristiga fordringar		2 536	1 976

Kassa och bank

Kassa och bank		16 264	22 517
Summa kassa och bank		16 264	22 517
Summa omsättningstillgångar		18 800	24 493

SUMMA TILLGÅNGAR

269 823

268 899

QW

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

510

510

Uppskrivningsfond

15

7 065

7 065

Reservfond

80

80

Summa bundet eget kapital

7 655

7 655

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

23 640

22 300

Årets resultat

2 560

1 340

Summa fritt eget kapital

26 200

23 640

Summa eget kapital

33 855

31 295

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

1 330

0

Akkumulerade överavskrivningar

444

1 305

Summa obeskattade reserver

1 774

1 305

Avsättningar

Övriga avsättningar

7 831

8 138

Summa avsättningar

7 831

8 138

Långfristiga skulder

16

Skulder till kreditinstitut

206 738

210 951

Summa långfristiga skulder

206 738

210 951

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4 212

4 212

Leverantörsskulder

3 780

2 447

Övriga skulder

816

1 091

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

10 817

9 460

Summa kortfristiga skulder

19 625

17 210

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

269 823

268 899 *QW*

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.

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
<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 immaterielltillgång och som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde. dw

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att ett tillgångsvärde 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 utträngs. 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. Aktuellskatt 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.

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.

DLW

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 värdenuvärde 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 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. *Aw*

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Bostäder	35 828	34 050
Lokaler	15 809	14 320
Garage	559	562
Debiterad el, värme och vatten	705	682
Förvaltningsuppdrag	500	500
Fritidslägenheter	82	71
Avgår outhyrda objekt	-1 355	-736
	52 130	49 449

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Försäkringsersättningar	758	1 612
Övriga intäkter	571	800
	1 330	2 412

Not 4 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	12	10

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter	563	752
Övrigt	66	49
	629	801

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader på långfristig skuld	-4 802	-4 608
Räntekostnad kreditinstitut	-6	-8
Borgensavgift	-527	-538
Räntekostnader skatt	-3	0
	-5 339	-5 154

Not 7 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-921	-521
Uppskjuten skatt	307	170
Totalt redovisad skatt	-614	-350

Avstämning av effektiv skatt

		2024		2023
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		3 174		1 690
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-654	20,6	-348
Ej skattepliktiga intäkter	0,0	1	-0,1	1
Ej avdragsgilla kostnader	-0,3	8	+0,2	-3
Skatt hänförlig till tidigare år	+2,9	-91		
Omvärdering av uppskjuten skatt	-3,8	122		
Redovisad effektiv skatt	19,4	-614	20,7	-350

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

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	307 071	307 455
Omklassificering	16 812	
Försäljningar/utrangeringar		-384
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	323 883	307 071
Ingående avskrivningar	-72 852	-66 638
Försäljningar/utrangeringar		337
Årets avskrivningar	-6 860	-6 551
Utgående ackumulerade avskrivningar	-79 712	-72 852
Ingående uppskrivningar	7 065	7 237
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	0	-172
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 065	7 065
Ingående nedskrivningar	-6 373	
Ingående bidrag		-6 373
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 373	-6 373
Utgående redovisat värde	244 863	234 912

OLW

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 022	3 022
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 022	3 022
Ingående avskrivningar	-114	-66
Årets avskrivningar	-39	-48
Utgående ackumulerade avskrivningar	-153	-114
Utgående redovisat värde	2 869	2 908

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 764	16 764
Inköp	291	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 054	16 764
Ingående avskrivningar	-15 543	-14 890
Årets avskrivningar	-419	-653
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 962	-15 543
Utgående redovisat värde	1 093	1 221

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 248	873
Inköp	13 621	6 663
Under året genomförda aktiveringar		0
Omklassificering	-16 812	-2 287
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 056	5 248
Utgående redovisat värde	2 056	5 248

Qlw

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen förvaltningsintäkt	500	500
Övriga poster	1 317	331
	1 817	831

Not 14 Villkorade aktieägare tillskott

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

Not 15 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	7 065	7 237
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	0	-172
Belopp vid årets utgång	7 065	7 065

Not 16 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	189 890	194 102
	189 890	194 102

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen fastighetsskatt/löneskatt	888	865
Upplupna semesterlöner	461	592
Upplupna sociala avgifter	352	349
Förutbetalda hyror och avgifter	6 650	5 279
Övriga poster	2 466	2 375
	10 817	9 460

Not 18 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	108	101
	108	101

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 2025-04-22



Lennart Johansson
Ordförande



Jack Henriksen
Vice ordförande



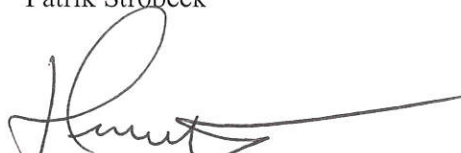
Ronny Nilsson



Patrik Ströbeck



Jan Linhed



Henry Roos
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 5/5 2025
KPMG AB



Daniel Larsson
Auktoriserad revisor



Lars-Göran Thulin
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 2024.

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 2024 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 revisionssed 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. Risker 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, förfälskning, 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 2024 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 5/5 2025

KPMG AB



Daniel Larsson

Auktoriserad revisor

Granskningsrapport

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

Granskningsrapport för år 2024.

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 revisionsred 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 tillfredsställande sätt. Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll varit tillräcklig.

Perstorp 2025-05-08.


Lars-Göran Thulin
Lekmannarevisor