

# ÅRSREDOVISNING

för

**Hoforshus AB**

Org.nr. 556477-3710

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll                    | Sida |
|-----------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse      | 2    |
| Förändringar i eget kapital | 4    |
| Resultaträkning             | 5    |
| Balansräkning               | 6    |
| Kassaflödesanalys           | 8    |
| Noter                       | 9    |
| Underskrifter               | 20   |

HN  
MKA

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

### Verksamhetens art och inriktning

Ägaren har formulerat direktiv som fastställts i Hofors kommunfullmäktige i december 2010. Enligt ägardirektivet har bolaget som ändamål att tillhandahålla bostäder för livets alla skeden och ändamålsenliga lokaler för de mindre företagen och kommunala verksamheterna samt vara en resurs för att stimulera och främja kommunens näringsliv.

Bolaget har också i uppdrag enligt direktivet att samordna och utföra insatser inom fastighetsskötsel och -underhåll, skötsel av gator, vägar, parker och lekplatser samt elnät.

Styrelsen i Hoforshus AB utses av Hofors kommunfullmäktige. Två ledamöter utses av de fackliga arbetstagarorganisationerna.

Hoforshus AB med organisationsnummer 556477-3710 är ett helägt dotterbolag till Hofors Kommunhus AB med organisationsnummer 556320-6761 som i sin tur ägs av Hofors kommun. Hoforshus AB har ett helägt dotterbolag Hoåns Kraft AB med organisationsnummer 556672-4620.

Hoforshus AB har sitt säte i Hofors.

### Flerårsjämförelse\*

|                                  | 2022    | 2021    | 2020    | 2019    | 2018    |
|----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                  | 163 505 | 158 362 | 169 940 | 170 272 | 164 443 |
| Res. efter finansiella poster    | 3 178   | 4 611   | 484     | 760     | 18 059  |
| Res. i % av nettoomsättningen    | 1,94    | 2,91    | 0,27    | 0,44    | 10,98   |
| Balansomslutning                 | 446 370 | 453 225 | 444 023 | 444 245 | 468 776 |
| Soliditet (%)                    | 24,03   | 22,89   | 22,24   | 21,82   | 20,10   |
| Avkastning på eget kapital (%)   | 3,01    | 4,55    | 0,49    | 0,79    | 21,59   |
| Avkastning på totalt kapital (%) | 1,72    | 2,11    | 1,55    | 2,23    | 6,06    |
| Kassalikviditet (%)              | 25,50   | 40,48   | 38,71   | 57,48   | 230,05  |
| Antal lägenheter                 | 1 036   | 1 030   | 1 037   | 1 037   | 1 037   |
| Vakansgrad lägenheter (%)        | 7,3     | 7,4     | 6,7     | 4,4     | 5,2     |
| Antal lokaler                    | 187     | 187     | 187     | 191     | 187     |
| Investeringar                    | 26 133  | 28 064  | 39 513  | 8 789   | 15 981  |
| Belåningsgrad (%)                | 77,3    | 81,5    | 80,3    | 82,5    | 87,5    |

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Investeringar

Årets investeringar inklusive pågående projekt uppgår till 26,1 mkr (28,0 mkr). Följande större projekt har utförts:

- Ombyggnad av banklokal; 5,9 mkr.
- Rust av kök på Spelmannen; 3,7 mkr.
- Fasadrenovering av Värnaskolan; 3,5 mkr.
- Ombyggnad av Industrihus 6; 3,3 mkr.

*KM*  
*KMA*

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har kostnaderna för vinterväghållning varit höga. Speciellt kostnader för sandning har varit högre än normalt under såväl början som slutet av året. Detta är en stor orsak till ett budgetöverskridande inom Teknisk Försörjning.

Under början av året färdigställdes ombyggnaden av den gamla fordonsverkstaden för kunds räkning.

Fastigheten med adress Centralgatan 13 har sålts till Statens Bostadsomvandling AB (SBO), vilka kommer att bygga om den till att enbart inrymma bostäder. När ombyggnationen är klar kommer Hoforshus AB att blockhyra den av SBO.

Förhandlingarna om investeringen i ett trygghetsboende i Torsåker är klara och beräknad byggstart är våren 2023.

### Framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Tjänstemännen inom Hoforshus AB har tagit fram förslag i syfte att öka uthyrningsgraden. Detta för att dels förstärka den ekonomiska situationen i företaget och dels för att ge kunderna större möjligheter att hyra av Hoforshus AB. Förslagen innebär bland annat ökad marknadsföring samt högre grad av tillgänglighet för kundkontakter.

Eventuell nybyggnation av bostäder ska ses i sammanhang med att ett nytt äldreboende planeras att byggas av Hofors kommun tillsammans med Hoforshus AB. En konsekvens av det nya äldreboendet blir att bostadsmarknaden tillförs fler lägenheter inom Hantverkarsområdet, vilket då innebär en utmaning med att hålla ned vakansgraden. Den finansiella risken för Hoforshus AB och ägaren Hofors kommun kommer sannolikt att öka kommande år på grund av högre belåningsgrad.

Studien över möjligheten att investera i någon form av trygghetsboende i Torsåker har slutförts och under år 2023 beräknas byggnationen vara genomförd.

Den kommande ombyggnaden av Centralgatan 13 till ett seniorboende kommer resultera i att det finns flera större lägenheter för uthyrning, vilket i en förlängning kan leda till positiva flyttkedjor inom Hofors kommun.

Anslaget för teknisk försörjning har under ett antal år reducerats, vilket medfört en successiv nedmontering av verksamheten. Mindre resurser har medfört större svårigheter att upprätthålla en god service gentemot medborgarna, och vägnätet har fått en sämre standard. Förmågan att klara av både vinter- och sommarväghållning har försämrats och Hoforshus AB ser med oro på denna utveckling.

För verksamhetsåret 2022 har Hoforshus AB inte fått någon kompensation via hyresökning för kommunala lokaler. Detta samtidigt som det sker stora kostnadsökningar för elenergi, elnät och andra mediakostnader. Prisutvecklingen för byggmaterial är oroväckande hög och den generella prisutvecklingen är också hög. Verksamheterna inom Hofors kommun drabbas direkt av denna utveckling då Hoforshus AB har sämre möjligheter att upprätthålla en tillfredställande nivå på underhållet. Inom skolområdet ser vi slitna och omoderna lokaler som är i ett stort behov att åtgärdas.

### Personal

Personalen i Hoforshus AB sköter den verksamhet som ingår i koncernen Hofors Kommunhus, vilken omfattar fastighetsförvaltning, skötsel av gator, vägar, parker och skogar samt drift av elnät.

### Användning av finansiella instrument

Den av styrelsen fastställda normportföljen för företagets upplåning innebär att skuldportföljens genomsnittliga räntebindningstid skall vara mellan två (2) och fem (5) år. Maximalt 60% av skuldportföljen får ha en räntebindning som understiger 1 år. Normportföljen skall styra företagets upplåning och minimera risken för stora variationer i räntekostnader över tiden.

Genom ränteswappar betalar bolaget en fast ränta och erhåller 3 månader Stibor. Som en del av bolagets ränteriskhantering ingår att säkringsinstrumenten kan ersättas eller överflyttas till andra säkringsinstrument, med syfte att åstadkomma en jämn och stabil räntekostnad över tiden.

Hen  
17/4/23

En av de stora riskerna i Hoforshus AB är företagets belåningsgrad vilken per den sista december 2022 uppgår till 77,3% (81,5%). Hoforshus AB är med sin belåningsgrad i mycket stor utsträckning beroende av extern finansiering. I dagsläget är 100% av lånestocken upptaget hos Kommuninvest. Hög belåningsgrad innebär en stor ränterisk för Hoforshus AB, där förändringar i räntenivåer får en stor påverkan på företagets ekonomi. Hofors kommun borgar för samtliga upptagna lån.

Gällande bolagets lånestock omklassificeras den del som omsätts inom 12 månader från bokslutsdagen, och där underliggande avtal om förlängning inte finns per balansdagen, från långfristig till kortfristig skuld. För 2022 så var detta 80 MSEK. Detta påverkar kassalikviditet per 20221231 negativt.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | Aktiekapital | Övrigt bundet eget kapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|----------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 24 000       | 40 054                     | 35 088                    | 4 611          | 39 699                   |
| Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma: |              |                            | 4 611                     | -4 611         | 0                        |
| Uppskrivningsfond                       |              | -1 307                     | 1 646                     |                | 1 646                    |
| Årets vinst                             |              |                            |                           | 3 178          | 3 178                    |
| Belopp vid årets utgång                 | 24 000       | 38 747                     | 41 345                    | 3 178          | 44 523                   |

|  |  |  |                       |  |                       |
|--|--|--|-----------------------|--|-----------------------|
| Villkorade aktieägartillskott uppgår till: |  |  | 2022-12-31<br>176 903 |  | 2021-12-31<br>176 903 |
|--|--|--|-----------------------|--|-----------------------|

### Resultatdisposition (kronor)

#### Förslag till disposition av bolagets vinst

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| Till årsstämmans förfogande står |                   |
| balanserad vinst                 | 41 345 004        |
| årets vinst                      | 3 177 849         |
|                                  | <u>44 522 853</u> |
| Styrelsen föreslår att           |                   |
| i ny räkning överföres           | 44 522 853        |
|                                  | <u>44 522 853</u> |

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

*Handwritten initials:* JHK, JHK

## RESULTATRÄKNING

|   | Not      | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|---|----------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter m.m.</b>  |          |                          |                          |
| Nettoomsättning   | 3, 4, 31 | 163 505                  | 158 362                  |
| Övriga rörelseintäkter  |          | 3 246                    | 3 178                    |
|   |          | <u>166 751</u>           | <u>161 540</u>           |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |          |                          |                          |
| Direkta kostnader   |          | -85 474                  | -81 598                  |
| Övriga externa kostnader  | 5, 6     | -14 899                  | -12 365                  |
| Personalkostnader   | 7, 8     | -38 240                  | -39 036                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |          | -20 646                  | -19 141                  |
|   |          | <u>-159 259</u>          | <u>-152 140</u>          |
| <b>Rörelseresultat</b>  |          | <b>7 492</b>             | <b>9 400</b>             |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |          |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 9        | 246                      | 74                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 10       | -4 560                   | -4 863                   |
|   |          | <u>-4 314</u>            | <u>-4 789</u>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |          | <b>3 178</b>             | <b>4 611</b>             |
| <b>Resultat före skatt</b>  |          | <b>3 178</b>             | <b>4 611</b>             |
| Skatt på årets resultat   | 11       | 0                        | 0                        |
| <b>Årets resultat</b>   |          | <b>3 178</b>             | <b>4 611</b>             |

13/12 2022  
HCH

**BALANSRÄKNING**

|  | Not    | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|--|--------|----------------|----------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |        |                |                |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |        |                |                |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |        |                |                |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet                                       | 13     | 1 058          | 0              |
| Förvaltningsfastigheter  | 12     | 382 747        | 400 799        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 13     | 887            | 1 070          |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 14     | 27 761         | 5 875          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |        | <b>412 453</b> | <b>407 744</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                                       |        |                |                |
| Andelar i koncernföretag   | 15     | 6 300          | 6 300          |
| Andra långfristiga fordringar  |        | 178            | 205            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                                 |        | <b>6 478</b>   | <b>6 505</b>   |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |        | <b>418 931</b> | <b>414 249</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |        |                |                |
| <b>Varulager m.m.</b>  |        |                |                |
| Råvaror och förnödenheter  | 17     | 787            | 733            |
| <b>Summa varulager m.m.</b>  |        | <b>787</b>     | <b>733</b>     |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |        |                |                |
| Kundfordringar   |        | 2 677          | 2 220          |
| Fordringar hos koncernföretag  |        | 1 561          | 1 211          |
| Fordringar hos Hofors kommun   |        | 1 784          | 0              |
| Övriga fordringar  |        | 681            | 819            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   | 18     | 1 399          | 1 848          |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |        | <b>8 102</b>   | <b>6 098</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>  |        |                |                |
| Kassa och bank   | 23, 27 | 18 550         | 32 145         |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |        | <b>18 550</b>  | <b>32 145</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |        | <b>27 439</b>  | <b>38 976</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |        | <b>446 370</b> | <b>453 225</b> |

## BALANSRÄKNING

|  | Not    | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|--|--------|----------------|----------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |        |                |                |
| <b>Eget kapital</b>                          |        |                |                |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                |                |
| Aktiekapital                                 | 19     | 24 000         | 24 000         |
| Uppskrivningsfond                            | 20     | 33 947         | 35 254         |
| Reservfond                                   |        | 4 800          | 4 800          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <u>62 747</u>  | <u>64 054</u>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                |                |
| Balanserat resultat                          |        | 41 345         | 35 088         |
| Årets resultat                               |        | 3 178          | 4 611          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <u>44 523</u>  | <u>39 699</u>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |        | <u>107 270</u> | <u>103 753</u> |
| <b>Avsättningar</b>                          |        |                |                |
| Avsättningar för pensionsförpliktelser       | 21     | 261            | 318            |
| Uppskjuten skatteskuld                       | 16     | 347            | 686            |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |        | <u>608</u>     | <u>1 004</u>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                |                |
| Skulder till kreditinstitut                  | 22, 25 | 234 000        | 254 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <u>234 000</u> | <u>254 000</u> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                |                |
| Leverantörsskulder                           |        | 14 535         | 13 426         |
| Skulder till Hofors kommun                   |        | 0              | 5 123          |
| Övriga skulder                               |        | 85 439         | 65 658         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 24     | 4 518          | 10 261         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <u>104 492</u> | <u>94 468</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>446 370</b> | <b>453 225</b> |

**KASSAFLÖDESANALYS**

|   |        | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|--------|----------------|----------------|
|   | Not    |                |                |
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |        |                |                |
| Rörelseresultat   | 3      | 7 492          | 9 400          |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                 | 26     | 21 617         | 15 173         |
| Erhållen ränta m.m.   |        | 246            | 74             |
| Erlagd ränta  |        | -4 560         | -4 863         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |        | <u>24 795</u>  | <u>19 784</u>  |
| <b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>                               |        |                |                |
| Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete                                 |        | -54            | -66            |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar  |        | -456           | -637           |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar  |        | -1 547         | -868           |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder  |        | 1 109          | 928            |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder                                      |        | 8 915          | -16 312        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |        | <u>32 762</u>  | <u>2 829</u>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |        |                |                |
| Förvärv av förvaltningsfastigheter  | 12, 14 | -25 071        | -28 064        |
| Förvärv av inventarier, verktyg och installationer                                  | 13     | -1 313         | -603           |
| Försäljning av långfristiga värdepapper   |        | 27             | 51             |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |        | <u>-26 357</u> | <u>-28 616</u> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |        |                |                |
| Upptagna långfristiga lån   |        | 0              | 20 000         |
| Amortering långfristiga lån   |        | -20 000        | 0              |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |        | <u>-20 000</u> | <u>20 000</u>  |
| <b>Förändring av likvida medel</b>  |        | -13 595        | -5 787         |
| Likvida medel vid årets början  |        | 32 145         | 37 932         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | 27     | <u>18 550</u>  | <u>32 145</u>  |



## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av årsredovisningen sammanfattas nedan.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans.

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Anläggningstillgångarna tas i balansräkningen upp till anskaffningsvärde med avdrag för gjorda avskrivningar, vilka baserar sig på bedömd nyttjandeperiod.

I pågående nyanläggningar redovisas det som bedöms vara aktiveringar. När anläggningarna tas i bruk redovisas de som förvaltningsfastigheter, och börjar då skrivas av enligt bedömd nyttjandeperiod.

Fastigheterna är redovisade till anskaffningsvärden med avdrag för ackumulerade planerliga avskrivningar och nedskrivningar samt tillägg för uppskrivningar.

Komponentavskrivning tillämpas. När komponent byts ut ut rangeras den gamla.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

|  | Antal år |
|--|----------|
| Byggnader                                | 20-100   |
| Markanläggningar                         | 20       |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 20       |
| Inventarier, verktyg och maskiner        | 5-10     |

#### *Leasing*

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

## NOTER

### *Varulager*

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture, om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag, redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Ackumulerade underskottsavdrag uppgår till 10 019 KSEK. Underskottet har varit spärrat till följd av fusion fram till taxering år 2018. Ingen uppskjuten skattefordran är upptagen för underskottsavdragen.

Bolaget har outnyttjade förluster på fastigheter. Den skattemässiga förlusten uppgår till 25 900 KSEK. Avdrag kommer i framtiden att yrkas mot eventuella vinster vid försäljning av fastigheter. Ingen uppskjuten skattefordran är upptagen för underskottsavdragen.

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse. Det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen, och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

### *Ersättningar till anställda*

#### *Förmånsbestämda pensionsplaner*

Företagets förmånsbestämda planer som regleras genom betalning av pensionspremier redovisas som avgiftsbestämda pensionsplaner och kostnadsförs därmed i den period där den relevanta tjänsten utförs.

#### *Avgiftsbestämda pensionsplaner*

Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande. Företagets förmånsbestämda planer som regleras genom betalning av pensionspremier redovisas som avgiftsbestämda pensionsplaner och kostnadsförs därmed i den period där den relevanta tjänsten utförs.

## NOTER

### Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Förvaltningsfastigheterna värderas med hjälp av en avkastningsvärderingsmodell där antagande görs om framtiden. Denna bedömning får stor påverkan på det värde som åsätts fastigheterna.

Uppskjuten skattefordran avseende skattemässiga underskottsavdrag redovisas om bedömning görs att de kommer att kunna utnyttjas mot skattemässiga överskott de kommande tre åren. I bedömningen ingår prognos över framtida resultatutveckling. Per 31 december 2022 har bedömning gjorts att förutsättningarna inte är uppfyllda för att redovisa uppskjuten skattefordran.

Värdet på andelarna i dotterbolaget Hoåns Kraft AB är en bedömning baserad på ägd andel och förväntade framtidsutsikter. Den bedömning som görs av framtiden har betydande effekt på de redovisade beloppen i årsredovisningen. En nedskrivning av aktiernas bokförda värde har tidigare gjorts med 20 075 KSEK.

Bedömning av osäkra fordringar

Kundfordringarna värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

| Not 3 Nettoomsättning                          | 2022          | 2021          |
|--|---------------|---------------|
| <i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i> |               |               |
| Hysesintäkter bostäder                         | 75 418        | 74 910        |
| Hysesintäkter kommunala lokaler                | 40 333        | 36 633        |
| Hysesintäkter kommersiella lokaler             | 15 109        | 14 561        |
| Entreprenadintäkter Hofors kommun              | 18 641        | 14 937        |
| Entreprenadintäkter Hofors Elverk              | 11 595        | 12 906        |
| Varuförsäljning övrigt                         | 2 407         | 4 415         |
|  | <hr/> 163 505 | <hr/> 158 362 |

  

| Not 4 Inköp och försäljning inom koncernen      | 2022 | 2021 |
|---|------|------|
| Andel av försäljningen som avser koncernföretag | 7%   | 8%   |
| Andel av inköpen som avser koncernföretag       | 4%   | 4%   |

## NOTER

| <b>Not 5 Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare</b>  | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---|-------------|-------------|
| Under året har företagets leasingavgifter uppgått till  | 1 149       | 1 186       |
| Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande: |             |             |
| Inom 1 år   | 984         | 1 109       |
| Mellan 2 till 5 år  | 1 119       | 1 397       |
| Senare än 5 år  | 0           | 94          |
|   | <hr/> 2 103 | <hr/> 2 600 |

| <b>Not 6 Ersättning till revisorer</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---|-------------|-------------|
| <i>Grant Thornton</i>                       |             |             |
| Revisionsuppdrag                            | 261         | 254         |
| Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag | 0           | 0           |
| Skatterådgivning                            | 61          | 0           |
| Övriga tjänster                             | 0           | 50          |
|   | <hr/> 322   | <hr/> 304   |

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

| <b>Not 7 Personal</b>  | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|--|-------------|-------------|
| <i>Medelantal anställda</i>  |             |             |
| Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid. |             |             |
| Medelantal anställda har varit   | 52,00       | 55,00       |
| varav kvinnor  | 16,00       | 16,00       |
| varav män  | 36,00       | 39,00       |

## NOTER

| <i>Löner, ersättningar m.m.</i>  | 2022         | 2021         |
|--|--------------|--------------|
| Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp: |              |              |
| Styrelsen och VD:  |              |              |
| Löner och ersättningar   | 1 066        | 1 053        |
| Pensionskostnader  | 126          | 133          |
|  | <hr/> 1 192  | <hr/> 1 186  |
| Övriga anställda:  |              |              |
| Löner och ersättningar   | 25 762       | 24 954       |
| Pensionskostnader  | 1 986        | 2 199        |
| Övriga personalkostnader   | 230          | 403          |
|  | <hr/> 27 978 | <hr/> 27 556 |
| Sociala kostnader  | 9 070        | 10 294       |
| Summa styrelse och övriga  | <hr/> 38 240 | <hr/> 39 036 |

### *Könsfördelning i styrelse och företagsledning*

|   |   |   |
|---|---|---|
| Antal styrelseledamöter                 | 7 | 7 |
| varav kvinnor                           | 4 | 4 |
| varav män                               | 3 | 3 |
| Antal övriga befattningshavare inkl. VD | 6 | 6 |
| varav kvinnor                           | 1 | 1 |
| varav män                               | 5 | 5 |

| Not 8 Sjukfrånvaro                                   | 2022   | 2021   |
|--|--------|--------|
| <i>Sjukfrånvaro</i>                                  |        |        |
| Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid        |        |        |
| Sjukfrånvaro för samtliga anställda                  | 7,00%  | 5,23%  |
| Andel av sjukfrånvaro som avser långtidssjukfrånvaro | 34,77% | 48,09% |
| Sjukfrånvaro för kvinnor                             | 3,35%  | 4,74%  |
| Sjukfrånvaro för män                                 | 8,45%  | 5,42%  |
| Sjukfrånvaro för personal 29 år och yngre            | 0,40%  | 2,67%  |
| Sjukfrånvaro för personal 30-49 år                   | 5,99%  | 4,44%  |
| Sjukfrånvaro för personal 50 år och äldre            | 7,77%  | 5,70%  |

## NOTER

|   | 2022         | 2021         |
|---|--------------|--------------|
| <b>Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b> |              |              |
| Räntor  | 246          | 74           |
|   | <u>246</u>   | <u>74</u>    |
| <br>  |              |              |
| <b>Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>      |              |              |
| Övriga räntekostnader   | 4 560        | 4 863        |
|   | <u>4 560</u> | <u>4 863</u> |
| <br>  |              |              |
| <b>Not 11 Skatt på årets resultat</b>                         |              |              |
| Aktuell skatt   | 0            | 0            |
| Uppskjuten skatt  | 0            | 0            |
|   | <u>0</u>     | <u>0</u>     |
| <br>  |              |              |
| <i>Avstämning av effektiv skatt</i>                           |              |              |
| Resultat före skatt   | 3 178        | 4 611        |
| Skattekostnad 20,60% (20,60%)                                 | -655         | -950         |
| <br>  |              |              |
| Skatteeffekt av:  |              |              |
| Ej avdragsgilla kostnader                                     | -25          | -11          |
| Skattemässiga justeringar                                     | -255         | -901         |
| Underskottsavdrag som nyttjas i år                            | 935          | 1 862        |
| Skatt hänförlig till tidigare år                              | 0            | 0            |
| Förändring Uppskjuten skatt                                   | 0            | 0            |
| Summa   | <u>0</u>     | <u>0</u>     |

14/11  
ca

**NOTER**

| <b>Not 12 Förvaltningsfastigheter</b>      | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde                 | 909 241           | 843 533           |
| Inköp                                      | 0                 | 4 191             |
| Försäljningar/utrangeringar                | -3 610            | -798              |
| Omklassificeringar                         | 3 191             | 62 315            |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden   | <u>908 822</u>    | <u>909 241</u>    |
| Ingående avskrivningar                     | -402 659          | -386 164          |
| Försäljningar/utrangeringar                | 2 322             | 413               |
| Årets avskrivningar                        | -20 208           | -16 908           |
| Utgående ackumulerade avskrivningar        | <u>-418 899</u>   | <u>-402 659</u>   |
| Ingående uppskrivningar                    | 44 401            | 46 167            |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp   | -1 646            | -1 766            |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar netto | <u>42 755</u>     | <u>44 401</u>     |
| Ingående nedskrivningar                    | -150 184          | -150 322          |
| Försäljningar/utrangeringar                | 253               | 138               |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar       | <u>-149 931</u>   | <u>-150 184</u>   |
| Utgående redovisat värde                   | <u>382 747</u>    | <u>400 799</u>    |
| Verkligt värde                             | 618 759           | 568 558           |

Verkligt värde beräknas genom en diskontering av fastighetens framtida betalningsöverskott (före räntor och avskrivningar) i företagets verksamhet. En femårskalkyl har gjorts med år 2018 som år 1. Avkastningsvärdet har ställts i relation till bokfört värde. Varje taxeringsenhet har värderats för sig.

| <b>Not 13 Inventarier, verktyg och installationer</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde                            | 10 676            | 10 074            |
| Inköp   | 250               | 603               |
| Försäljningar/utrangeringar                           | -88               | 0                 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden              | <u>10 838</u>     | <u>10 676</u>     |
| Ingående avskrivningar                                | -9 606            | -9 139            |
| Försäljningar/utrangeringar                           | 88                | 0                 |
| Årets avskrivningar                                   | -433              | -467              |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                   | <u>-9 951</u>     | <u>-9 606</u>     |
| Utgående redovisat värde                              | <u>887</u>        | <u>1 070</u>      |

Utöver ovanstående har under året gjorts investeringar på annans fastighet med 1 062 tkr. Avskrivningarna på denna investering uppgår till 4 tkr.

*Handwritten signature/initials*

**NOTER**

**Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

|  | 2022-12-31    | 2021-12-31   |
|--|---------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärde               | 5 875         | 40 126       |
| Inköp                                    | 25 071        | 28 064       |
| Omklassificeringar                       | -3 185        | -62 315      |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>27 761</u> | <u>5 875</u> |
| Utgående redovisat värde                 | <u>27 761</u> | <u>5 875</u> |

**Not 15 Andelar i koncernföretag**

|  |      |            | 2022-12-31      | 2021-12-31      |
|--|------|------------|-----------------|-----------------|
| Företag                                  |      | Antal/Kap. | Redovisat värde | Redovisat värde |
| Organisationsnummer                      | Säte | andel %    |                 |                 |
| Hoåns Kraft AB                           |      | 100        | 6 300           | 6 300           |
| 556672-4620                              |      | 100,00%    | <u>6 300</u>    | <u>6 300</u>    |
| Ingående anskaffningsvärde               |      |            | 26 375          | 26 375          |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden |      |            | <u>26 375</u>   | <u>26 375</u>   |
| Ingående nedskrivningar                  |      |            | -20 075         | -20 075         |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar     |      |            | <u>-20 075</u>  | <u>-20 075</u>  |
| Utgående redovisat värde                 |      |            | <u>6 300</u>    | <u>6 300</u>    |

**Not 16 Uppskjuten skatt**

|                         | 2022-12-31        |                          |                        |
|-------------------------|-------------------|--------------------------|------------------------|
|                         | Netto skatteskuld | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld |
| Förvaltningsfastigheter | -347              | 8 461                    | -8 807                 |
|                         |                   | <u>8 461</u>             | <u>-8 807</u>          |
|                         | 2021-12-31        |                          |                        |
|                         | Netto skatteskuld | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld |
| Förvaltningsfastigheter | -686              | 8 461                    | -9 147                 |
|                         |                   | <u>8 461</u>             | <u>-9 147</u>          |

Bolaget har outnyttjade förluster på fastigheter. Den skattemässiga förlusten uppgår till 25 900 318 kr. Avdrag kommer i framtiden att yrkas mot eventuella vinster vid försäljning av fastigheter.

*HL*  
*HL ca*



**NOTER**

|  |                     |                            |
|--|---------------------|----------------------------|
| <b>Not 17 Varulager</b>                                    | <b>2022-12-31</b>   | <b>2021-12-31</b>          |
| <i>Råvaror och förnödenheter</i>                           |                     |                            |
| Bokfört värde  | 787                 | 733                        |
| <b>Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2022-12-31</b>   | <b>2021-12-31</b>          |
| Övriga poster  | 1 399               | 1 848                      |
|  | <u>1 399</u>        | <u>1 848</u>               |
| <b>Not 19 Upplysningar om aktiekapital</b>                 | <b>Antal aktier</b> | <b>Kvotvärde per aktie</b> |
| Antal/värde vid årets ingång                               | 240 000             | 100,00                     |
| Antal/värde vid årets utgång                               | 240 000             | 100,00                     |
| <b>Not 20 Uppskrivningsfond</b>                            | <b>2022-12-31</b>   | <b>2021-12-31</b>          |
| Belopp vid årets ingång                                    | 35 254              | 36 656                     |
| Avskrivning på uppskrivet belopp                           | -1 307              | -1 402                     |
| Belopp vid årets utgång                                    | 33 947              | 35 254                     |
| <b>Not 21 Avsättningar</b>                                 | <b>2022-12-31</b>   | <b>2021-12-31</b>          |
| <i>Avsättningar pensioner</i>                              |                     |                            |
| Redovisat värde vid årets början                           | 318                 | 344                        |
| Årets avsättningar   | -57                 | -26                        |
| Redovisat värde vid årets slut                             | <u>261</u>          | <u>318</u>                 |
| <i>Uppskjuten skatt</i>                                    |                     |                            |
| Redovisat värde vid årets början                           | 686                 | 1 049                      |
| Årets avsättningar   | -339                | -363                       |
| Redovisat värde vid årets slut                             | <u>347</u>          | <u>686</u>                 |
| <b>Not 22 Långfristiga skulder</b>                         | <b>2022-12-31</b>   | <b>2021-12-31</b>          |
| Amortering inom 1 år                                       | 0                   | 0                          |
| Amortering inom 2 till 5 år                                | 234 000             | 254 000                    |
| Amortering efter 5 år                                      | 0                   | 0                          |
|  | <u>234 000</u>      | <u>254 000</u>             |
| <b>Not 23 Checkräkningskredit</b>                          | <b>2022-12-31</b>   | <b>2021-12-31</b>          |
| Beviljad checkräkningskredit uppgår till:                  | 7 000               | 7 000                      |

**NOTER**

| Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2022-12-31   | 2021-12-31    |
|---|--------------|---------------|
| Upplupna semesterlöner inkl soc avg                 | 2 667        | 2 723         |
| Upplupna sociala avgifter                           | 808          | 881           |
| Upplupen löneskatt o avkastningsskatt               | 468          | 1 162         |
| Upplupna räntor                                     | 463          | 278           |
| Övriga upplupna kostnader                           | 112          | 5 217         |
|   | <u>4 518</u> | <u>10 261</u> |

| Not 25 Derivatinstrument   | 2022-12-31            |                   | 2021-12-31      |                   |                 |
|----------------------------|-----------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| Typ av instrument          | Nom.belopp /<br>Antal | Verkligt<br>värde | Redovisat värde | Verkligt<br>värde | Redovisat värde |
| Ränteswap (kvarvarande)    | 30 000                | -82               | 0               | -2 042            | 0               |
| Ränteswap (ej kvarvarande) | 20 000                | 0                 | 0               | 0                 | 0               |
|                            |                       | <u>-82</u>        | <u>0</u>        | <u>-2 042</u>     | <u>0</u>        |

En ränteswap är en förbindelse som innebär att bolaget betalar en fast ränta och erhåller 3 månader Stibor.

Verkligt värde är ett marknadsvärde som ränteswapen värderas till på balansdagen.

Om alla ränteswapar skulle lösas in på balansdagen löses dessa i förtid. Verkligt värde anger då ett indikativt marknadsvärde för vad Hoforshus skulle få betala för denna inlösen.

Under 2022 har en ränteswap löpt ut och specifikation ovan görs för de på balansdagen kvarvarande ränteswaparna. Det verkliga värdet för 2022 är således det för kvarvarande ränteswapar per balansdagen 2022. I årsredovisningen för 2021 fanns ränteswapar om nominellt belopp på 50 000 och verkligt värde om -2 042 tkr.

| Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet                     | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|--|---------------|---------------|
| Avskrivningar  | 20 646        | 19 141        |
| Vinst vid försäljning av materiella och immateriella anläggningstillgångar   | 0             | -3 942        |
| Förlust vid försäljning av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 1 299         | 0             |
| Avsättningar   | -57           | -26           |
| Övriga poster  | -271          | 0             |
|  | <u>21 617</u> | <u>15 173</u> |

| Not 27 Likvida medel | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|----------------------|---------------|---------------|
| Kassa och bank       | 18 550        | 32 145        |
|                      | <u>18 550</u> | <u>32 145</u> |

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

I likvida medel i kassaflödesanalysen ingår företagets tillgodohavanden på koncernens koncernkonto.

1/27.02.22 JKH

## NOTER

### Not 28 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| Till årsstämman förfogande står |               |
| balanserad vinst                | 39 699        |
| årets vinst                     | 3 178         |
|                                 | <u>44 523</u> |
| Styrelsen föreslår att          |               |
| i ny räkning överföres          | 44 523        |
|                                 | <u>44 523</u> |

### Not 29 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar

3 113

3 113

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventalförpliktelser.

### Not 30 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser som leder till justeringar eller betydande händelser som inte leder till justeringar har inträffat mellan balansdagen och datumet för utfärdandet.

### Not 31 Transaktioner med närstående

2022-12-31

2021-12-31

Lokaler

49 586

56 143

Försäljning av tjänster till Hofors kommun

18 641

14 937

68 227

71 080

Kommunala lokaler hyrs ut till Hofors kommun.

Tjänster avseende skötsel av gator, vägar, parker och lekplatser utförs på uppdrag av Hofors kommun.

Prissättning följer självkostnadsprincipen.

### Not 32 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.

## NOTER

### Not 33 Definition av nyckeltal

**Soliditet**  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Avkastning på eget kapital**  
Resultat efter finansiella poster i procent av  
genomsnittligt justerat eget kapital

**Avkastning på totalt kapital**  
Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i  
procent av genomsnittlig balansomslutning

**Kassalikviditet**  
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av  
kortfristiga skulder

**Belåningsgrad**  
Lång- och kortfristiga lån avseende fastigheter i  
förhållande till bokförda värden för desamma  
(förvaltningsfastigheter och pågående  
nyanläggningar och förskott avseende materiella  
anläggningstillgångar).

HOFORS 2023-03-16

  
Christian Rickardsson  
Verkställande Direktör

  
Kjell Höglin  
Ordförande

  
Torbjörn Nordström

  
Remzija Kolasinac

  
Björn Sylwan

  
Anne Persson

  
Carina Gustafsson

  
Mariana Rokka

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 mars 2023.

Grant Thornton Sweden AB

  
Hanna Hjalmarsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hoforshus Aktiebolag

Org.nr. 556477 - 3710

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hoforshus Aktiebolag för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hoforshus Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Hoforshus Aktiebolag 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, 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.

HH

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 Hoforshus Aktiebolag för år 2022 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 Hoforshus Aktiebolag 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Gävle den 24 mars 2023,  
Grant Thornton Sweden AB



Hanna Hjalmarsson  
Auktoriserad revisor

**Lekmannarevisorerna  
Hoforshus AB, Hofors kommun**

2023-03-23

Till årsstämman i Hoforshus AB  
organisationsnummer 556477-3710  
Till fullmäktige i Hofors kommun

## **Granskningsrapport för år 2022**

Vi, av fullmäktige i Hofors kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Hoforshus AB:s verksamhet.

Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisorerna.

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

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

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionsed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

**Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.**

**Vi bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.**

2023-03-23

DocuSigned by:  
*Britt Lindgren*  
3491291822E741D...  
Britt Lindgren

DocuSigned by:  
*Ingemar Kalén*  
D27B71DF43B5432...  
Ingemar Kalén