

Årsredovisning
för
Strängnäs Bostads AB

556042-5422

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen och verkställande direktören för Strängnäs Bostads AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Leif Hård, ordf
Eva Thalén Finné, 1 vice ordf
Monika Eriksson Bertilsson, 2 vice ordf.
Gunnar Bjälkebring
Ingrid Fäldt
Stefan Hilmersson
Anders Kroné

Ersättare

Dennis Andersson
Lennart Andersson
Annika Gustafsson
Björn Gutenberg

Styrelsen har haft åtta protokollförda sammanträden. Ordinarie bolagsstämma hölls den 13 juni.

Verkställande direktör

Tarja Bergqvist

Revisorer

KPMG AB

Huvudansvarig revisor: Susann Eriksson, aukt. KPMG AB

Av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer:

Ordinarie: Bertil Stensgård

Ersättare: Kjell Oretorp

Allmänt om verksamheten

Organisationsanslutning

Företaget är anslutet till arbetsgivarorganisationen Fastigo och branschorganisationen SABO, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag. Dessutom är bolaget andelsägare i inköpsorganisationen HBV, Husbyggnadsvaror.

Fastighetsbestånd

Det ägda fastighetsbeståndet består av:

1267 lägenheter med total lägenhetsyta av 88 110 kvm.

Dessutom ingår cirka 15 lokaler på sammanlagt cirka 2 000 kvm och cirka 1 250 bilplatser.

Bostädernas genomsnittshyra 2020-01-01 var 1 187 kr/kvm och år.

Väsentliga händelser under året

Den 1 januari övergick merparten av bolagets personal till moderbolaget Strängnäs Fastighets AB. Endast cirka 10 personer som enbart arbetar med bostadsförvaltning kvarstår i bolaget. Koncernens gemensamma kostnader är också överförda till moderbolaget, från vilket fördelning och fakturering av dessa kostnader sker i motsatt riktning. Detta har påverkat omsättningen i båda bolagen.

Under hösten 2019 genomfördes den nionde kundundersökningen med hjälp av företaget AktivBo. Årets undersökning visar att bolaget har tappat marginellt, och att bolaget fortfarande ligger kvar på mycket höga nivåer. Serviceindex, som visar hur nöjda kunderna är med service och bemötande, uppgår 2019 till 85,1 procent, en minskning med 0,4 procentenheter sedan 2018. Produktindex, som visar hur nöjda hyresgästerna är med bolagets produkter, uppgår till 80,3 procent, en ökning med 0,9 procentenheter sedan 2018.

Den medarbetarundersökning, som genomfördes i samband med kundundersökningen, har försämrats något i år, men påvisar fortfarande mycket fina värden. Bolaget har mellan 2011 och 2019 ökat Medarbetarindex från 79,8 till 86,5 procent, vilket gör att bolaget har en position bland de bästa företagen i den stora undersökningen. Ledarskapsindex har mellan 2011 och 2019 ökat från 71,6 till 81,1 procent.

Det framgångsrika arbetet med så kallade BUMS-åtgärder fortsätter i bostadsbeståndet, vid sidan av ständiga förbättringar genom bland annat förslagsverksamhet, avdelningsplaner samt tidigare genomförd arbetsmiljöcertifiering.

Moderbolaget har under året fått sin under 2018 utbetalda nyemission om 85 Mkr registrerad hos Bolagsverket. Detta gör kapitalet utdelningsgrundande från och med 2019. De tillskjutna medlen skulle ursprungligen användas för framtida bostadsproduktion, men under året har bolaget erhållit förtydligade ägardirektiv om att i första hand undersöka och arbeta för en extern lösning av denna fråga genom försäljning av mark med villkor om att bygga trygghetsbostäder.

Försäkringar

Samtliga fastigheter i bolaget är försäkrade till fullvärde.

Lokalvård

Bolagets personal för lokalvård, inklusive arbetsledning och administration, flyttades till moderbolaget den 1 januari. Den del som fortfarande utförs i bolagets fastigheter faktureras nu varje månad och ingår i Externa kostnader.

Fastighetstjänster

Bolagets personal för drift och skötsel, förutom de personer som arbetar med reparationer av bostäder, flyttades till moderbolaget den 1 januari. Den del som fortfarande utförs i bolagets fastigheter faktureras nu varje månad och ingår i Externa kostnader.

Uthyrningsläget

Uthyrningsläget har varit mycket bra under 2019. Det hyresbortfall på grund av outhyrt som uppstått beror främst på ombyggnaden i kv Moberg samt på reparationslägenheter och korta uppsägningstider för dödsbon.

Hyresförändringar

Förhandlingarna om 2019 års hyra innebar en höjning med 1,6 procent från och med 1 januari 2019. Förhandlingarna om 2020 års hyror innebär en hyreshöjning med 1,95 procent från och med 1 januari 2020.

Underhåll

Under året har underhåll utförts för totalt 22,1 Mkr. Bland större underhållsåtgärder kan nämnas följande: Underhållsdelar inom stamreoveringen i kv. Moberg, arbete med yttre miljöer i kv. Ängshyddan, takarbeten i kv. Flugsvampen, fasadarbeten i kv. Korpen, byte av entrédörrar i kv. Gäddan, elarbeten i kv. Venus. Radonmätningar och energiåtgärder är genomförda i en stor del av beståndet. Utöver dessa åtgärder har inre lägenhetsunderhåll utförts i hela beståndet för cirka 4,7 Mkr.

Investeringar

Under året har det investerats brutto 20,3 Mkr i byggnader och mark och 0,0 Mkr i inventarier och fordon. De 20,3 Mkr omfattar stamreovering i kv. Moberg, projektering för nya trygghetsboenden i kv. Riagården samt nya miljöhus i Åkers styckebruk.

Nyproduktion/Försäljningar

Projektering av nya trygghetsbostäder pågår i Åkers styckebruk. Merparten av bolagets maskiner och inventarier är koncerngemensamma och har i samband med personalflytten den 1 januari 2019 överförts till moderbolaget.

Pågående och kommande projekt

Det finns planer för ytterligare trygghetsbostadsproduktion i kv. Toresunds-Sundby i Stallarholmen, i kv. Lärkan vid Vårdcentralen Isabella i Strängnäs samt i kv. Riagården i Åkers styckebruk. För de två förstnämnda produktionerna pågår också diskussioner med externa byggherrar om försäljning av marken för motsvarande bostadsproduktion. Stamreovering pågår i kv. Moberg i Åkers styckebruk jämte byggnation av nya miljöhus i samma ort.

Egenvärdering av fastigheter

I slutet av 2019 genomfördes en egenvärdering av samtliga bostadsfastigheter. Egenvärderingen är gjord med hjälp av programmet Datscha, där ort- och företagsspecifika parametrar har använts efter egen bedömning. Inga nedskrivningsbehov bedöms föreligga per 2019-12-31.

Hållbarhetsupplysningar

Bolaget har varit arbetsmiljöcertifierat enligt OHSAS 18001 sedan 2015. Beslut om att pausa själva certifieringen togs under året. Vi kommer dock att fortsätta arbetet enligt samma upplägg vilket bland annat innebär fortsatta internrevisioner. Detta görs för att under en period fokusera på bolagets kvalitetsarbete. Vi behöver skapa en naturlig plattform för arbetsmiljöarbetet genom att arbeta in detta i våra verksamhetsprocesser och få det att bli en naturlig del av vårt dagliga arbete.

Skyddskommittén har fyra regelbundna möten varje år där skadeärenden, tillbudsrapporter, avvikelserapportering, sjukfrånvarostatistik och annan arbetsmiljörelaterad statistik behandlas. Vi har under året också initierat en form för samverkansarbete, där vi framöver kommer att öka personalens inflytande genom återkommande möten där personalrepresentanter träffar representanter från företagsledningen för information och dialog.

Vi utför olika typer av undersökningar av vår personals psykosociala hälsa och miljö och annat vid behov för att säkerställa att vi håller en hög prestanda genomgående. Vi arbetar med så

kallade undvikslistor för att välja miljövänliga produkter och där det är möjligt använder vi el- och hybridbilar. Vi har genomfört ett stort EPC-projekt som hjälper oss att uppnå de nationella besparingsmål som gäller för år 2020. Vi är anmälda till Allmännyttans klimatinitiativ som är ett branschspecifikt projekt med fokus på Agenda 2030 och vi har beslutat att framöver försöka finansiera nyproduktion och större ombyggnader med så kallade Gröna lån.

Vi har individuell lönesättning med individuella lönesamtal och kompetensutveckling. Bolaget har kollektivavtal med Vision och Kommunal genom Fastigo. Vi arbetar årligen bland annat med att proaktivt följa upp och sätta mål för kort- och långtidssjukfrånvaro, samt för olyckor och tillbud. Vart tredje år utförs profil- och hälsokontroller för personalen via vår företagshälsovård. Årligen sker detaljerade medarbetarundersökningar där förbättringsområden ständigt utvecklas. Bolaget har en jämställdhetsplan för lika rättigheter och möjligheter i arbetslivet. Övergripande målsättning är att bolaget ska vara en arbetsgivare som främjar alla människors lika värde och rättigheter.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Underhållsplaner

Under 2019 har den femåriga underhållsplanen reviderats i linje med hyresuppgörelsen för 2019. De delar, som inte ryms inom hyresnivån, är skjutna på framtiden. Planen påvisar fortfarande att underhållsbehovet är betydande de närmaste åren, för att sedan stabilisera sig på en något lägre nivå. Parallellt med detta kvarstår behov av förstärkta hyresjusteringar de kommande åren, om inte underhållet skall bli eftersatt i fastigheterna. Sjunkande räntekostnader och komponentutbyten har till viss del kunnat öka underhållstakten temporärt.

Riskhantering

Bolaget är exponerat för ränterisker, risker för kreditförluster samt risker för fastighetsskador. Dessa risker hanteras genom efterlevnad av upprättad finanspolicy och systematisk kreditbedömning samt fullvärdesförsäkring av fastigheterna.

Fram till och med 2018 var all personal i koncernen anställd i dotterbolaget Strängnäs Bostads AB. Den 1 januari 2019 flyttas all personal, förutom de ca 10 personer som arbetar med ren bostadsförvaltning, till moderbolaget Strängnäs Fastighets AB. Bakgrunden till detta var främst administrativ, då bland annat faktureringen inom koncernen minskas radikalt.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Strängnäs Fastighets AB, som i sin helhet ägs av det nybildade moderbolaget Strängnäs Kommunföretag AB. Detta är moderbolaget i Strängnäs kommuns nya bolagskoncern, där också kommunens energibolag SEVAB ingår.

Ägardirektiv

Moderbolaget Strängnäs Fastighets AB utställer ägardirektiv direkt till Strängnäs Bostads AB. Gällande ägardirektiv överlämnades vid bolagsstämma 2019-06-13. I ägardirektiven regleras ändamål och inriktning, ekonomiska direktiv, grundläggande principer, underställningsplikt samt rapportering och uppföljning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	113 575	148 522	144 006	138 408	133 902
Resultat efter finansiella poster	13 079	7 819	8 479	7 966	5 886
Balansomslutning	654 195	645 511	650 769	630 866	603 568
Antal anställda	9	95	94	92	94
Soliditet	33	32	18	17	17

Årets resultat

2019 års verksamhet gav ett rörelseöverskott på 13,1 Mkr (7,8 Mkr). Efter bokslutsdispositioner och skatt blev nettovinsten 10,3 Mkr (6,7 Mkr). Den balanserade vinsten uppgår därmed till 80,9 Mkr.

Det justerade egna kapitalet är 215,7 Mkr.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Pågående nyemission	Reserv- fond	Balansera t resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 010	85 000	24 840	63 967	6 704	205 521
Nyemission	85 000	-85 000				0
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				6 704	-6 704	0
Utdelning				-44		-44
Årets resultat					10 269	10 269
Belopp vid årets utgång	110 010	0	24 840	70 627	10 269	215 745

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	70 626 505
årets vinst	10 268 937
	80 895 442

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (8,24 kronor per aktie)	906 400
i ny räkning överföres	79 989 042
	80 895 442

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

SE

Resultaträkning

Tkr

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	1	104 950	101 392
Lokalvård	2	31	24 232
Fastighetstjänster	3	0	7 892
Aktiverat arbete för egen räkning	4	362	678
Övriga rörelseintäkter	5	8 233	14 329
		113 575	148 522
Rörelsens kostnader	6		
Externa kostnader		-70 557	-66 295
Personalkostnader	7	-2 931	-46 549
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-16 447	-16 923
Övriga rörelsekostnader		-5	0
		-89 940	-129 767
Rörelseresultat	9	23 635	18 755
Resultat från finansiella poster	10		
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		2	2
Ränteintäkter och liknande resultatposter		84	165
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 642	-11 103
		-10 556	-10 936
Resultat efter finansiella poster		13 079	7 819
Skatt på årets resultat	11	-2 965	-1 915
Uppskjuten skatt		155	800
Årets resultat		10 269	6 704

Balansräkning

Tkr

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Förskott avseende immateriella
anläggningstillgångar

446

2 298

446

2 298

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

12, 13

535 699

550 622

Markanläggningar

14

586

643

Mark

15

40 751

40 883

Pågående nyanläggningar

16

23 260

3 437

17, 18,

19, 20,

Inventarier

21

10 392

13 349

610 688

608 934

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

22

40

40

Andra långfristiga fordringar

23

467

435

507

475

Summa anläggningstillgångar

611 641

611 707

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Färdiga varor och handelsvaror

160

0

Färdiga varor och handelsvaror

24

0

0

160

0

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar

803

620

Fordringar hos koncernföretag

25

38 158

30 556

Aktuella skattefordringar

2 589

1 655

Fordringar på Strängnäs kommun

0

80

Övriga fordringar

33

12

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26

805

878

42 388

33 801

Balansräkning

Tkr

Not	2019-12-31	2018-12-31
-----	------------	------------

Kassa och bank

6

3

Summa omsättningstillgångar

42 554

33 804

SUMMA TILLGÅNGAR

654 195

645 511

Balansräkning

Tkr

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

27, 28

Bundet eget kapital

Aktiekapital (110 010 aktier)

110 010

25 010

Pågående nyemission

0

85 000

Reservfond

24 840

24 840

134 850

134 850

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

70 627

63 967

Årets resultat

10 269

6 704

80 896

70 671

Summa eget kapital

215 746

205 521

Avsättningar

29

Uppskjuten skatteskuld

9 868

10 023

Summa avsättningar

9 868

10 023

Långfristiga skulder

Skulder till Strängnäs kommun

30, 31

405 000

405 000

Summa långfristiga skulder

405 000

405 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

10 245

10 093

Skulder till Strängnäs Kommun

1 220

0

Övriga skulder

3 559

4 054

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

32

8 557

10 820

Summa kortfristiga skulder

23 581

24 967

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

654 195

645 511

Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2019	2018
-----	------	------

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster		23 635	18 756
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	33	11 149	17 122
Erhållen utdelning		2	2
Erhållen ränta		84	165
Erlagd ränta		-10 611	-11 157
Betald inkomstskatt		-3 899	-796
		20 360	24 092
Förändring av varulager		-160	0
Förändring av kundfordringar		-183	-179
Förändring av kortfristiga fordringar		-7 470	8 760
Förändring av leverantörsskulder		152	-9 209
Förändring av kortfristiga skulder		-1 569	-1 854
Kassaflöde från den löpande verksamheten		11 130	21 610

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-22 170	-21 639
Sålda materiella anläggningstillgångar		11 119	0
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		-32	54
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-11 083	-21 585

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån		0	-85 000
Pågående nyemission		0	85 000
Utbetald utdelning		-44	-45
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-44	-45

Årets kassaflöde	3	-20
-------------------------	----------	------------

Likvida medel vid årets början	3	23
Likvida medel vid årets slut	6	3

Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser och redovisas netto.

Immateriella tillgångar

Företaget redovisar upparbetade immateriella anläggningstillgångar enligt aktiveringsmodellen. Det innebär att samtliga utgifter som avser framtagandet av en upparbetad immateriell anläggningstillgång aktiveras och skrivs av under tillgångens beräknade nyttjandeperiod, under förutsättningarna att kriterierna i BFNAR 2012:1 är uppfyllda.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Ränta på kapital som har lånats för finansiering av tillverkning av tillgång räknas in i anskaffningsvärdet till den del räntan hänför sig till tillverkningsperioden.

Mark	-
Markanläggningar	20 år
Fasader	30-50 år
Fönster	35 år
Stammar	40 år
Tak	20-40 år
Hiss	30 år
Stomme	100 år
Badrum	40 år
Restpost	50 år
Inventarier	5-8 år
Tillval	15-25 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar andra finansiella fordringar, kund- & hyresfordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Inga marknadsvärden finns för bolagets finansiella instrument, därmed har det bedömda marknadsvärdet likställts med det bokförda värdet. Kund- & hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra kundfordringar.

Derivatinstrument

Bolaget använder derivatinstrument för att säkra delar av sin exponering för ränterisker. Säkring görs utifrån en helhetssyn vad gäller andel förfall av räntebindning i olika löptidsintervall. Hanteringen sker i enlighet med de riktlinjer och ramar, som är fastställda i bolagets finanspolicy. Eftersom ränteswapparna normalt behålls till förfallodagen påverkas inte bolagets resultat av förändringar av marknadsvärdet på swapparna. Marknadsvärdet på ränteswapparna på balansdagen redovisas i not.

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde, om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Investeringar av säkerhets- och miljöskäl

Åtgärder för sanering av flytspackel och radon redovisas som investeringar i enlighet med Bokföringsnämndens vägledning 2001:3. Den tillkommande investeringen inräknas i redovisat värde till den del det inte leder till ett nedskrivningsbehov.

Leasingavtal

Leasegivare

Bolagets hyreskontrakt utgör operationella leasingkontrakt. Intäkter från operationella leasingkontrakt redovisas i enlighet med avsnittet intäkter.

Leasetagare

Bolagets inhyrda hyreskontrakt utgör operationella leasingkontrakt. Kostnader från operationella leasingkontrakt redovisas i enlighet med avsnittet externa kostnader.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Inkomstskatter

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

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

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

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning av fastigheter.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

- a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller
- b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Offentliga bidrag

Statliga stöd för anskaffning av materiella anläggningstillgångar reducerar tillgångens redovisade värde.

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not Uppskattningar och bedömningar

Inga andra uppskattningar och bedömningar är gjorda än de som beskrivs under Redovisningsprinciper.

Not 1 Hyresintäkter

	2019	2018
Bostäder	101 252	97 697
Lokaler	1 491	1 549
Garage, bilplatser	3 559	3 482
Avgår hyresbortfall bostäder	-158	-57
Avgår hyresbortfall objekt	-1 194	-1 279
	104 950	101 392

Not 2 Lokalvård

	2019	2018
Lokalvård	31	24 232
	31	24 232

Not 3 Fastighetstjänster

	2019	2018
Yttre skötsel	0	2 739
Inre skötsel	0	5 153
	0	7 892

Not 4 Aktiverat arbete för egen räkning

	2019	2018
Aktiverade omkostnader	362	678
	362	678

Not 5 Övriga intäkter

	2019	2018
Ersättningar från hyresgäster m.m.	1 071	1 196
Försäljning lokalvård	21	353
Fakturerade administrativa tjänster till moderbolag	928	11 248
Vinst vid avyttring av byggnader och mark	5 068	0
Vinst vid avyttring av maskiner och inventarier	36	0
Vinst vid avyttring av fordon	255	0
Övrigt	854	1 532
	8 233	14 329

Not 6 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2019	2018
Revisionsuppdrag KPMG	62	62
Lekmannarevisor	0	39
	62	101

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2019	2018
Medelantalet anställda		
Kvinnor	4	63
Män	5	32
	9	95
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	-39	1 365
Övriga anställda	1 654	30 138
Övriga personalkostnader	368	1 219
	1 983	32 722
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för verkställande direktör	139	1 260
Pensionskostnader för övriga anställda	259	2 819
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	548	9 747
	946	13 826
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	2 929	46 548

Fr o m 2015 inkluderas löneskatt i raden "Pensionskostnad för verkställande direktör".

Under året har bidrag och ersättningar för personal intäktsförts med 268 Tkr (654 Tkr).

Vid uppsägning av anställningen från bolaget respektive VD gäller sex månaders uppsägningstid. Därutöver gäller vid uppsägning från företagets sida att verkställande direktören äger rätt till avgångsersättning motsvarande 12 månadslöner efter anställningens upphörande, utan avräkning mot andra inkomster.

Pensionsförmån till VD utgår med enligt bolagets kollektivavtalade ITP2-lösning hos Alecta. Därutöver har VD inga andra förmåner utöver kollektivavtal.

Den 1 januari övergick merparten av bolagets personal till moderbolaget Strängnäs Fastighets AB. Endast cirka 10 personer som enbart arbetar med bostadsförvaltning kvarstår i bolaget.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	43 %	45 %
Andel män i styrelsen	57 %	55 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50 %	50 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	50 %	50 %

Not 8 Avskrivningar och nedskrivningar

	2019	2018
Byggnader	15 327	15 124
Tillval 15 år	604	615
Tillval 25 år	268	254
Markanläggningar	57	43
Maskiner	0	93
Fordon	191	726
Kontorsmöbler, verktyg	0	69
	16 447	16 924

Not 9 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Uppgifter om moderbolaget

Moderföretag i den största och minsta koncern där Strängnäs Bostads AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Strängnäs Fastighets AB, 556665-3100, Strängnäs.

Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

	2019	2018
Inköp	15,78 %	2,75 %
Försäljning	0,66 %	26,76 %

Not 10 Resultat från finansiella poster

	2019	2018
Räntekostnader fastighetslån	-9 710	-10 170
Kommunal borgensavgift	-1 232	-1 471
Ränteintäkter och finansiella poster	84	165
Aktiverad ränta	302	541
Utdelning på andelar i andra företag	2	2
Räntekostnader	-2	-4
	-10 556	-10 937

Not 11 Årets skattekostnad
Avstämning av effektiv skatt

		2019		2018
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		13 079		7 819
Skatt enligt gällande skattesats	21,4	-2 799	22,0	-1 720
Ej avdragsgilla kostnader/ej skattepliktiga intäkter	0,0	-5	1,0	-81
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag			0,0	0
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1,2	-161	1,5	-119
Uppskjuten skatt på årets förändring av aktiverat underskottsavdrag			0,0	0
Justering av tidigare års skatt			-0,1	5
Redovisad effektiv skatt	22,7	-2 965	24,5	-1 915

Not 12 Byggnader

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	795 762	772 210
Inköp	414	23 552
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	796 176	795 762
Ingående avskrivningar	-242 940	-227 816
Årets avskrivningar	-15 337	-15 124
Utgående ackumulerade avskrivningar	-258 277	-242 940
Ingående nedskrivningar	-2 200	-2 200
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 200	-2 200
Utgående redovisat värde	535 699	550 622
Bokfört värde byggnader	535 699	550 622
Bokfört värde mark	40 751	40 883
	576 450	591 505

Not 13 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Verkligt värde baserar sig på värderingar utförda av intern värderare. Samtliga fastigheter är att klassificera som förvaltningsfastigheter på balansdagen.

Verkliga värden har bedömts med en avkastningsmetod. Avkastningsmetoden är baserad på nuvärdesberäkningar av framtida faktiska kassaflöden, som successivt marknadsanpassats, under 10 år samt nuvärdet av bedömt restvärde är 2029. Direktavkastningskraven för restvärdesberäkning är ålders-, läges- och ortsspecifika och uppgår i genomsnitt till 5,58 procent, i ett spann mellan 4,33 och 6,62 procent. Kalkylräntan för restvärdesberäkning är 2,0 procent högre. Inga nedskrivningsbehov bedöms föreligga på balansdagen.

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	1 181 494	1 036 883
Vid årets slut	1 215 466	1 181 494
Bokförda värden vid årets slut	535 699	591 505

Not 14 Markanläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	960	589
Inköp		371
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	960	960
Ingående avskrivningar	-317	-274
Årets avskrivningar	-57	-43
Utgående ackumulerade avskrivningar	-374	-317
Utgående redovisat värde	586	643

Not 15 Mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 883	39 910
Inköp		974
Försäljningar/utrangeringar	-132	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 751	40 884
Utgående redovisat värde	40 751	40 884

Not 16 Pågående projekt

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående nedlagda kostnader	3 437	8 734
Under året nedlagda kostnader	19 879	1 926
Försäljningar/utrangeringar		-12
Färdigställda projekt		-7 012
Kostnadsförda projekt	-55	-198
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 261	3 438
Utgående redovisat värde	23 261	3 438

Not 17 Dataprogram

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 073	2 073
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 073	2 073
Ingående avskrivningar	-2 073	-2 073
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 073	-2 073
Utgående redovisat värde	0	0

Not 18 Inventarier och fordon

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 465	9 915
Inköp		550
Försäljningar/utrangeringar	-9 349	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 116	10 465
Ingående avskrivningar	-8 087	-7 268
Försäljningar/utrangeringar	7 590	0
Årets avskrivningar	-191	-819
Utgående ackumulerade avskrivningar	-688	-8 087
Utgående redovisat värde	428	2 378

Not 19 Kontorsinventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	764	764
Försäljningar/utrangeringar	-764	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	764
Ingående avskrivningar	-620	-551
Försäljningar/utrangeringar	620	0
Årets avskrivningar		-69
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-620
Utgående redovisat värde	0	144

Not 20 Tillvalsutrustning 15 år

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 590	8 948
Inköp		642
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 590	9 590
Ingående avskrivningar	-3 390	-2 775
Årets avskrivningar	-604	-615
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 994	-3 390
Utgående redovisat värde	5 596	6 200

Not 21 Tillvalsutrustning 25 år

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 462	6 238
Inköp		224
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 462	6 462
Ingående avskrivningar	-1 835	-1 581
Årets avskrivningar	-258	-254
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 093	-1 835
Utgående redovisat värde	4 369	4 627

Not 22 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
HBV	40	40
	40	40

Not 23 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Återbäring HBV vid årets början	435	489
Tillkommande återbäring HBV under året	206	203
Avgående återbäring HBV under året	-175	-257
	466	435

Not 24 Varulager

	2019-12-31	2018-12-31
Vitvarulager	160	0
	160	0

Not 25 Checkräkningskredit

	2019-12-31	2018-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	10 000	10 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 26 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga poster	805	878
	805	878

Not 27 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvot- värde
Namn		
Antal A-Aktier	110 010	1 000
	110 010	

SE

Not 28 Disposition av vinst eller förlust

2019-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	70 627
årets vinst	10 269
	80 895

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (8,24 kronor per aktie)	906
i ny räkning överföres	79 989
	80 895

Not 29 Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning på fastigheter.

Not 30 Långfristiga skulder

2019-12-31

2018-12-31

Förfaller senare än fem år efter balansdagen

Skuld till Strängnäs Kommun	405 000	405 000
	405 000	405 000

Lån med räntebindningstid

Månader	Tkr	Andel	Ränta
0-3	6 000	1%	0,43%
4-12			
13-24	45 000	11%	2,56%
25-36	90 000	22%	2,30%
37-48	79 000	20%	2,44%
49-60	50 000	12%	2,48%
61-	135 000	33%	2,26%

Not 31 Finansiella instrument och riskhantering

Derivat och finansiell riskhantering

Marknadsvärdet på derivatinstrumenten har erhållits från respektive bank där derivatkontrakten finns. Samtliga ränteswappar ägs av kommunen, men betalningsströmmar överförs med oförändrade villkor till respektive bolag i koncernen.

Derivat för vilka säkringsredovisning tillämpas.

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder		
Ränteswappar redovisat värde	399 000	399 000
Ränteswappar verkligt värde	26 392	29 554

Not 32 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Personalreserveringar	1 070	3 657
Förskottsbetalda hyror	5 504	5 120
Övriga poster	1 985	2 044
	8 559	10 821

Not 33 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2019-12-31	2018-12-31
Avskrivningar	16 447	16 923
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-5 359	0
Realisationsförlust	5	0
Kostnadsförda IB pågående projekt	55	198
	11 148	17 121

Utöver likvida medel, klassificerat som kassa/bank har bolaget del av ett koncernkonto som på balansdagen uppgår till 42 247 Tkr (fg år 27 902 Tkr). Strängnäs Bostads AB har en internlimit inom koncernkontot på 10 000 Tkr (fg år 10 000 Tkr). Medlen på detta konto ligger klassificerat som fordring hos koncernföretag i årsredovisningen.

Not 34 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Borgensåtagande Fastigo	627	607
	627	607

Not 35 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser som påverkar bolagets ekonomiska ställning har ägt rum efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma 2020-06-11 för fastställelse.

Strängnäs den 27 februari 2020



Leif Hård
Ordförande



Eva Thalén Finné



Ingrid Fäldt



Stefan Hilmerzon



Gunnar Bjälkebring



Monika Eriksson Bertilsson



Anders Kroné



Tarja Bergqvist
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 18 mars 2020

KPMG AB



Susann Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Strängnäs Bostads AB, org. nr 556042-5422

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Strängnäs Bostads AB för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Strängnäs Bostads ABs finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Förvaltningsberättelsen och bolagsstyrningsrapporten är förenliga med årsredovisningens övriga delar, och bolagsstyrningsrapporten är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Strängnäs Bostads AB för år 2019 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 Strängnäs Bostads 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.

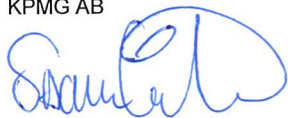
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 18 mars 2020

KPMG AB



Susann Eriksson

Auktoriserad revisor