

ÅRSREDOVISNING

för

Årehus AB

Org.nr. 556289-2702

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Styrelsen och verkställande direktör för Årehus AB, organisationsnummer 556289-2702 avger härmed redovisning för verksamhetsåret 2017-01-01 till 2017-12-31.

Årehus AB är ett helägt kommunalt bolag som ägs av Åre kommun organisationsnummer 212000-2494 med säte i Åre. Bolaget bildades 1987 och har till föremål för sin verksamhet att inom Åre kommun förvärva, sälja äga och förvalta fastigheter samt bygga bostäder, affärslokaler och kommunala verksamhetslokaler.

Ändamålet för bolagets verksamhet är att inom ramen för den kommunala kompetensen främja bostads- och lokalförsörjningen i Åre kommun. Bolaget har sitt säte i Järpen. Bolagets långsiktiga verksamhetsinriktning är att tillgodose behovet av bra bostäder och lokaler samt god boendeservice till sina hyresgäster.

I fastighetsbeståndet finns bostäder, förskolor, skolor, äldreboendebrandstationer, butiker- och industrilokaler. Årehus AB har fastigheter i Järpen, Mörsil, Kall, Mattmar, Hallen, Åre, Undersåker, Storlien och Duved.

Företagets säte är Åre

Flerårsjämförelse*

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	80 514	79 562	79 071	78 165	78 669
Res. efter finansiella poster	-691	4 919	5 309	264	794
Res. i % av nettoomsättningen	-0,85	6,19	6,71	0,34	1,01
Balansomslutning	589 933	493 234	487 538	477 422	487 245
Soliditet (%)	7,66	9,13	8,06	8,23	10,81
Avkastning på eget kapital (%)	-1,53	11,15	13,51	0,67	1,51
Avkastning på totalt kapital (%)	1,12	2,47	2,97	2,64	3,22
Kassalikviditet (%)	32,14	88,00	133,67	125,51	122,71

Definitioner av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat 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.

Investeringar

Nybyggnationen ökar.

Åre kommuns attraktionskraft märks även i behovet av såväl nya bostäder som skolor, förskolor och trygghetsboenden. Årehus har under 2017 arbetat med en ny förskola i Undersåker - Fjällbackens förskola med sex avdelningar. Dessutom påbörjades en utbyggnation av Mörsils skola, nyproduktion av 39 nya lägenheter med lokaler i bottenplan i Duved i fastigheten Trägården och förberedelser för nya lägenheter i både Åre och Järpen samt förvärvat fastigheten Gasten i Järpen.

Våra fastighetsansvariga har haft fullt upp under året med att leda underhållsprojekt för att bostäder och lokaler ska hålla fortsatt hög standard. Under 2017 har 28 större underhållsprojekt för bostäder påbörjats, exempelvis renoveringar av tvättstugor, ventilation, utemiljöer och lägenhetsrenoveringar.

En stor del av Årehus verksamhet består av de lokaler som ingår i kommunens verksamhet. Under året har 43 projekt med allt från renovering av lokaler för elevhälsan och byggt om i Järpen Polisens lokaler för kommunens tekniska avdelning till hissinstallationer gjort att de befintliga fastigheterna fått sig ett lyft och kommer att hålla god standard i många år framöver.

Ägarförhållanden

Årehus AB är ett 100% ägt bolag av Åre Kommun organisationsnummer 212000-2494.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2017 har flera strategiska markförvärv gjorts i framför allt Duved, inför den kommande utbyggnationen av Duveds skola. Nybyggnation har påbörjats i Mörsil och Duved, och trygghetsboende i Järpen har upphandlats för att börja byggas 2018. Organisationens har förstärkts med ytterligare medarbetare inom fastighetsskötsel och projektledning.

Framtida utveckling

Framtidstankar

Läget inför 2018 känns både spännande och utmanande. Tillväxten i kommunen, vår egen växande organisation och våra nuvarande och kommande nyproduktioner kommer kräva både tid, engagemang och resurser utöver det vanliga. De kommer krävas anspänning av både medarbetare, ägare och kunder p.g.a. högre arbetsbelastning, ökade belåningsbehov och "stöket" som blir kring en byggnadsplats. Målet är dock tydligt, vi skall tillsammans lösa de behov som finns inom barnomsorg, skola och äldreomsorg och dessutom försöka tillgodose det ökade behovet av hyresrätter.

Vi skall utifrån resultatet av vår kundundersökning försöka förbättra oss, med bättre information om vad som händer i och omkring våra fastigheter och internt fortsätter vi satsa på personal och processer. Det handlar om allt ifrån utbildning till friskvård. Vi vill vara en av kommunens mest uppskattade arbetsgivare. Vi försöker behandla varandra med tillit och respekt, för att därigenom skapa ett gott klimat.

Miljöpåverkan

Miljöpolicy

Miljöpolicyen är Årehus riktmärke i processen för ett lyckat miljöarbete, där bolaget skall prioritera åtgärder som leder till varaktiga förbättringar. Policyen förmedlar krav på ett aktivt miljöengagemang hos såväl bolagets personal och hyresgäster som externa partners. Syftet är att alla tillsammans skall sträva mot ständiga miljöförbättringar.

Miljöarbete

Årehus ambition är att arbetet ska spegla ett högt miljötänk genom medvetna materialval vid alla ny-, till- och ombyggnationer, bl.a. har vi valt att bygga i trä i Duved då det ger en betydligt mindre miljöpåverkan än byggande i betong. I miljöarbetet ingår även att förbättra avfallshanteringen för hyresgästerna. Det ska vara enkelt och säkert att hantera och sortera sitt avfall. Sortering av tidningar, wellpapp, glas, och farligt avfall finns i alla Årehus fastigheter.

Effektivare Energihushållning

Energiförbrukningen uppgick under året till 199 kWh/m² vilket är en ökning med 0,5 % mot föregående år. I ökningen ligger inhyrda moduler för att klara efterfrågan i Mörsil skola, Duved skola samt moduler till Åre kommun med direktverkande el som värmekälla. Säsongsrensade siffrorna visar en tydlig trend på att förbrukningen har minskat de senaste fem åren och att de satsningar på energisparåtgärder som gjorts ger önskad effekt. Målet för vårt arbete med effektivare energihushållning är att energianvändarna ska minska utan att hyresgästerna upplever en försämrad värmekomfort. Exempel på åtgärder är tilläggsisolering av vindar, byte av fönster, justeringar av värmesystem samt styrutrustning.

Arbetsmiljö

Årehus har avtal med Commodia gällande företagshälsovårdstjänster. Vartannat år genomgår alla anställda en hälsokontroll och företaget subventionerar friskvårdspeng, allt för att främja och förebygga god hälsa. Sjukfrånvaron har sjunkit från 5,1% till 3,36% sedan föregående år vilket gör att vi uppfyller det kommungemensamma målet att minska sjukfrånvaron i jämförelse med föregående år.

Årehus AB

Org.nr. 556289-2702

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 830	1 668	38 626	1 923	40 550
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 923	-1 923	0
Årets vinst				168	168
Belopp vid årets utgång	2 830	1 668	40 550	168	40 718
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2017-12-31 27 407		2016-12-31 27 407

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	40 549 677
årets vinst	168 329
	<u>40 718 006</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	40 718 006
	<u>40 718 006</u>

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

h

Årehus AB

Org.nr. 556289-2702

RESULTATRÄKNING

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	80 514	79 562
Övriga rörelseintäkter		<u>6 734</u>	<u>13 357</u>
		87 248	92 919
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-59 637	-55 098
Personalkostnader	5, 6	-5 865	-5 173
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8, 9	-13 918	-20 512
Övriga rörelsekostnader		<u>-1 737</u>	<u>0</u>
		-81 157	-80 783
Rörelseresultat		6 091	12 136
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	25
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-6 787</u>	<u>-7 242</u>
		-6 782	-7 217
Resultat efter finansiella poster		-691	4 919
Resultat före skatt		-691	4 919
Skatt på årets resultat	7	859	-2 996
Årets resultat		<u>168</u>	<u>1 923</u>

w

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	447 707	428 070
Inventarier, verktyg och installationer	9	788	219
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	124 594	43 837
		<u>573 089</u>	<u>472 126</u>

Summa anläggningstillgångar

573 089 472 126

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 288	577
Fordringar hos koncernföretag	11	0	2 764
Övriga fordringar		9 672	2 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 634	711
		<u>12 594</u>	<u>6 991</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		4 250	4 250
		<u>4 250</u>	<u>4 250</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		0	9 867
Summa kassa och bank		<u>0</u>	<u>9 867</u>

Summa omsättningstillgångar

16 844 21 108

SUMMA TILLGÅNGAR

589 933 493 234

Årehus AB

Org.nr. 556289-2702

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2017-12-31

2016-12-31

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

2 830

2 830

Reservfond

1 668

1 668

4 498

4 498

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

40 550

38 626

Årets resultat

168

1 923

40 718

40 549

Summa eget kapital

45 216

45 047

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

12

18 320

15 204

Summa avsättningar

18 320

15 204

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

14

474 000

409 000

Summa långfristiga skulder

474 000

409 000

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

13

15 063

0

Skulder till kreditinstitut

0

754

Leverantörsskulder

27 408

13 277

Skulder till koncernföretag

0

1 656

Aktuell skatteskuld

1 702

1 819

Övriga skulder

1 008

327

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

7 216

6 150

Summa kortfristiga skulder

52 397

23 983

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

589 933

493 234



KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		6 091	12 136
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		13 918	20 512
Erhållen ränta m.m.		5	25
Erlagd ränta		-6 787	-7 242
Betald inkomstskatt		1 124	-2 996
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		14 351	22 435
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-711	2 954
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-3 672	-907
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		14 132	-1 790
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-2 269	4 944
Kassaflöde från den löpande verksamheten		21 831	27 636
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	8	-36 797	-4 266
Försäljning av byggnader och mark		3 463	6 574
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	9	-789	-154
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-80 757	-34 277
Årets lämnade lån till koncernföretag	11	0	-2 444
Årets amorteringar från koncernföretag	11	2 764	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-112 116	-34 567
Finansieringsverksamheten			
Checkräkningskredit		15 063	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder		65 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		80 063	0
Förändring av likvida medel		-10 222	-6 931
Likvida medel vid årets början		9 866	20 982
Likvida medel vid årets slut		0	9 866

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Verkligt värde på fastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna är det bedömda marknadsvärdet per 2017-12-31. Värderingen av fastigheterna har gjorts utifrån avkastningsmetoden och marknadsvärdering. Akastningskravet ligger i intervallet 5%-9,25%. Värderingen är utförd med stöd av analysverktyget Datscha.

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. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme	100
Dränering	50
El, VA, Ventilation	40
Yttertak	30
Tekniska Installationer	25
Fasad, Fönster	25
Snickerier, Ytskikt, Maskinell Utrustning	20
Verksamhetsanpassning	5-20
Inventarier	5
Mark	Ingen

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

NOTER

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. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2017	2016
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	64%	62%
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	10%	8%
Not 3	Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare	2017	2016
	Under året har företags leasingavgifter uppgått till	482	394
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
	Inom 1 år	517	11
	Mellan 2 till 5 år	1 173	384
		1 690	395

h

NOTER

Not 4	Ersättning till revisorer	2017	2016
	<i>Ernst & Young AB</i>		
	Revisionsuppdrag	104	40
	Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	0
	Skatterådgivning	0	0
	Övriga tjänster	0	0
		104	40

Med revisionsuppdrag avses Ernst & Young AB 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.

Not 5	Personal	2017	2016
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	21,00	19,00
	varav kvinnor	4,00	3,00
	varav män	17,00	16,00
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Löner och ersättningar	7 818	7 054
	Pensionskostnader	1 015	904
	Övriga personalkostnader	1 202	1 233
	Aktiverade personalkostnader	-6 824	-6 401
	Sociala kostnader	2 654	2 383
	Summa	5 865	5 173

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Antal styrelseledamöter	6	5
varav kvinnor	1	1
varav män	4	4
Antal övriga befattningshavare inkl. VD	1	1
varav kvinnor	1	1

Not 6	Sjukfrånvaro	2017	2016
	<i>Sjukfrånvaro</i>		
	Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid		
	Sjukfrånvaro för samtliga anställda	3,36%	5,10%
	Sjukfrånvaro för kvinnor	2,84%	2,23%
	Sjukfrånvaro för män	3,52%	5,64%

NOTER

Not 7	Skatt på årets resultat	2017	2016
	Aktuell skatt	839	-2 785
	Uppskjuten skatt	-3 117	-210
	Skattemässiga justeringar	3 137	0
		<u>859</u>	<u>-2 996</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	-691	4 919
	Skattekostnad 22,00% (22,00%)	0	-1 082
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	34	2
	Ej skattepliktiga intäkter	-2	2
	Skattemässiga justeringar	-3 137	-1 708
	Skatt hänförlig till tidigare år	839	0
	Förändring Uppskjuten skatt	3 117	-210
	Avrundningsdifferens	8	0
	Summa	<u>859</u>	<u>-2 996</u>
Not 8	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	620 459	624 242
	Inköp	36 797	4 266
	Försäljningar/utrangeringar	-4 753	-8 049
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>652 503</u>	<u>620 459</u>
	Försäljningar/utrangeringar	1 290	1 476
	Årets avskrivningar	-13 698	-13 416
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-197 796</u>	<u>-185 389</u>
	Ingående nedskrivningar	-7 000	0
	Årets nedskrivningar	0	-7 000
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-7 000</u>	<u>-7 000</u>
	Utgående redovisat värde	<u>447 707</u>	<u>428 070</u>
	Redovisat värde byggnader	415 069	410 901
	Redovisat värde mark	<u>32 638</u>	<u>17 169</u>
		<u>447 707</u>	<u>428 070</u>
	I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med	447 707	428 071
	Verkligt värde förvaltningsfastighet	634 076	551 590
Not 9	Inventarier, verktyg och installationer	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	544	390
	Inköp	<u>789</u>	<u>154</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 333</u>	<u>544</u>
	Ingående avskrivningar	-325	-229
	Årets avskrivningar	-220	-96
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-545</u>	<u>-325</u>
	Utgående redovisat värde	<u>788</u>	<u>219</u>

NOTER

Not 10	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	43 837	9 560
	Inköp	80 757	34 277
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 594	43 837
	Utgående redovisat värde	124 594	43 837
Not 11	Fordringar hos koncernföretag	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 764	320
	Tillkommande	0	2 444
	Avgående	-2 764	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 764
	Utgående redovisat värde	0	2 764
Not 12	Avsättningar	2017-12-31	2016-12-31
	Uppskjuten skatteskuld	18 320	15 204
		18 320	15 204
Not 13	Checkräkningskredit	2017-12-31	2016-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	25 000	25 000
Not 14	Långfristiga skulder	2017-12-31	2016-12-31
	Amortering inom 1 år	142 000	0
	Amortering inom 2 till 5 år	282 000	409 000
	Amortering efter 5 år	50 000	0
		474 000	409 000
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Upplupna sociala avgifter	413	351
	Upplupna löner	1 314	1 118
	Förskottsbetalda hyror	3 108	2 266
	Övriga upplupna kostnader och intäkter	2 381	2 415
		7 216	6 150
Not 16	Disposition av vinst eller förlust		
	Förslag till disposition av bolagets vinst		
	Till årsstämman förfogande står		
	balanserad vinst	40 550	
	årets vinst	168	
		40 718	
	Styrelsen föreslår att		
	i ny räkning överföres	40 718	
		40 718	

NOTER

Not 17	Ställda säkerheter och eventuella förpliktelser	2017-12-31	2016-12-31
	Skulder för vilka säkerheter ställts		
	Fastighetsinteckningar	37 113	16 222
	Eventualförpliktelser		
	Bolaget har inga eventualförpliktelser		

JÄRPEN 2018-03-14



Karl Arne Bengtsson
Styrelseledamot
Ordförande

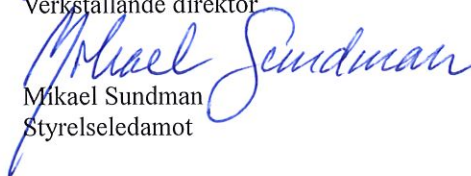


Maria Larsson
Styrelseledamot



Helen Olausson

Verkställande direktör



Mikael Sundman
Styrelseledamot



Staffan Olofsson
Styrelseledamot



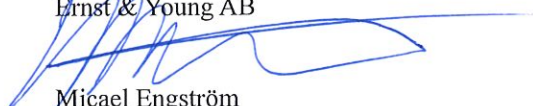
Andreas Sihvonen
Styrelseledamot



Per Nilsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31/4 2018

Ernst & Young AB



Micael Engström
Auktoriserad revisor



Pär Hedman
Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Årehus AB, org.nr 556289-2702

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Årehus AB för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Årehus ABs finansiella ställning per den 31 december 2017 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 Årehus 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 på fel.

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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Årehus AB för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31 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 Årehus 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

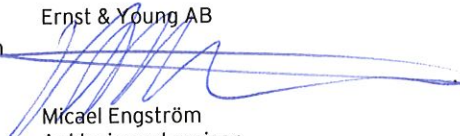
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Östersund den 3 april 2018

Ernst & Young AB



Micael Engström
Auktoriserad revisor