

ÅRSREDOVISNING

för

Årehus AB

Org.nr. 556289-2702

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	18

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Styrelsen och verkställande direktör för Årehus AB, organisationsnummer 556289-2702 avger härmed redovisning för verksamhetsåret 2021-01-01 till 2021-12-31.

Årehus AB är ett helägt kommunalt bolag som ägs av Åre kommun, organisationsnummer 212000-2494, med säte i Åre kommun. 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. Bolagets långsiktiga verksamhetsinriktning är att tillgodose behovet av bra bostäder och lokaler samt god boendeservice till sina hyresgäster.

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

Företagets säte är Åre

Flerårsjämförelse*

	2021	2020	2019	2018	2017
Hyresintäkter	105 894	107 933	98 807	88 464	80 514
Res. efter finansiella poster	-1 060	3 155	-3 117	-2 766	-691
Res. i % av nettoomsättningen	-1,00	2,92	-3,15	-3,12	-0,85
Balansomslutning	1 100 026	917 632	851 701	744 928	589 933
Soliditet (%)	8,68	8,93	9,35	6,04	7,66
Avkastning på eget kapital (%)	-1,19	3,90	-4,99	-6,12	-1,53
Avkastning på totalt kapital (%)	0,65	1,24	0,60	0,59	1,12
Kassalikviditet (%)	150,30	30,17	117,58	178,64	32,14

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 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 2021 färdigställt en ny förskola i Mörsil, etablerat ytterligare tillfälliga skollokaler i Duved i avvaktan på färdigställande av Duveds nya skola inför höstterminen 2022. Därutöver drivs flera detaljplaner för att möjliggöra nya förskolor, skollokaler samt hyresrätter i Åredalen, från Duved till Undersåker. Under året har även nybyggnation av en tillfällig förskola i Duved påbörjats.

45

Våra fastighetsansvariga har haft fullt upp under året med att leda underhållsprojekt för att bostäder och lokaler ska hålla fortsatt hög standard. Under 2021 har 10-tal större underhållsprojekt för bostäder avslutats, 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 45 projekt startats, 39 är pågående och 38 har avslutats med allt ifrån renovering av lokaler och ombyggnationer till hissinstallationer, allt i syfte att de befintliga fastigheterna 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

2021 har präglats av pågående nyproduktion i Duved samt fortsatt arbete med pågående planarbeten. Tillträdet till Mörsils nya förskola är också en viktig milstolpe. M.a.a.bolagets tillväxt samt efter en intern utvecklingsprocess har organisationen tydliggjorts med en ny och tydligare organisationsstruktur, vilken kommer utvärderas kommande år.

Framtida utveckling

Framtidstankar

Läget inför 2022 känns fortsatt 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. Det kommer krävas anspänning av både medarbetare, ägare och kunder p.g.a. högre arbetsbelastning, ökade belåningsbehov och otillgängligheten som blir kring en byggnadsarbetsplats. 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 fortsätta 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 fortsätter behandla varandra med tillit och respekt, för att därigenom skapa ett gott klimat

Miljöpåverkan

Miljöpolicy

Miljöpolicyen är Årehus riktlinje 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 miljötank 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 198,5 kWh/m² vilket är en ökning med 7,94 % mot föregående år. 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, dock har vi under november och december stora öknings i förbrukning i fjärrvärme Hallen. Målet för vårt arbete med effektivare energihushållning är att energianvändningen ska minska utan att hyresgästerna upplever en försämrad värmekomfort. Exempel på åtgärder är tilläggsisolering av vindar, byte av fönster, justeringar av värmesystem samt styrutrustning. 45

Arbetsmiljö

Årehus AB

Org.nr. 556289-2702

Årehus har avtal gällande företagshälsovårdstjänster. Vartannat år genomgår alla anställda en hälsokontroll och företaget subventionerar friskvårdspeng, allt för att främja och förebygga god hälsa. Sjukfrånvaron har ökat från 2,81% till 3,36% sedan föregående år vilket gör att vi inte når det kommungemensamma målet att minska sjukfrånvaron i jämförelse med föregående år.

Effekter av Covid-19

Årehus har likt alla övriga påverkats av coronapandemin. Vi har p.g.a statliga beslut minskat intäkterna med ca 50 KSEK under året. Vi har också haft ökade kostnader i form av skyddsutrustning m.m. Vi har även påverkats i form av framskjutna underhållsåtgärder samt färre utbildningstillfällen m.m. p.g.a kraven på distansarbete.

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	75 162	2 309	77 471
Erhållna aktieägartillskott			14 325		14 325
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			2 309	-2 309	0
Årets förlust				-740	-740
Belopp vid årets utgång	2 830	1 668	91 796	-740	91 056
			2021-12-31		2020-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			79 732		65 407

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	77 470 369
erhållna aktieägartillskott	14 325 000
årets förlust	-740 110
	91 055 259
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	91 055 259
	91 055 259

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

45

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter	2, 3	105 894	107 933
Övriga rörelseintäkter		<u>6 016</u>	<u>7 344</u>
		111 910	115 277
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-61 814	-57 060
Övriga externa kostnader	4, 5	-9 915	-14 839
Personalkostnader	6, 7	-8 774	-8 188
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9, 10	-24 752	-24 169
Övriga rörelsekostnader		<u>-105</u>	<u>0</u>
		-105 360	-104 256
Rörelseresultat		6 550	11 021
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-7 619</u>	<u>-7 875</u>
		-7 610	-7 866
Resultat efter finansiella poster		-1 060	3 155
Resultat före skatt		-1 060	3 155
Skatt på årets resultat	8	320	-847
Årets resultat		<u>-740</u>	<u>2 309</u>

Årehus AB

Org.nr. 556289-2702

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2021-12-31

2020-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	9	810 005	752 121
Inventarier, verktyg och installationer	10	124	981
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	225 424	137 633
Summa materiella anläggningstillgångar		1 035 553	890 735

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	12	4 250	4 250
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	13	10 613	10 613
Uppskjuten skattefordran	14	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 863	14 863

Summa anläggningstillgångar

1 050 416

905 598

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		2 932	1 375
Övriga fordringar		4 584	6 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	558	552
Summa kortfristiga fordringar		8 074	7 952

Kassa och bank

Kassa och bank	18	41 536	4 082
Summa kassa och bank		41 536	4 082

Summa omsättningstillgångar

49 610

12 034

SUMMA TILLGÅNGAR

1 100 026

917 632 *LS*

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Reservfond

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Erhållet aktieägartillskott

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2021-12-31

2020-12-31

16

2 830

2 830

1 668

1 668

4 498

4 498

77 470

75 162

14 325

0

-740

2 309

91 055

77 471

95 553

81 969

17

14

15 467

15 787

15 467

15 787

19

19

956 000

780 000

956 000

780 000

20 619

29 965

3 770

2 550

8 617

7 361

33 006

39 876

1 100 026

917 632 *LS*

KASSAFLÖDESANALYS

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	6 550	11 021
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21	24 054	25 016
Erhållen ränta m.m.		9	9
Erlagd ränta		-7 619	-7 875
Betald inkomstskatt		320	-654
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		23 314	27 517
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-1 558	-882
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		1 435	6 133
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-9 346	11 153
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		2 475	-4 571
Kassaflöde från den löpande verksamheten		16 320	39 350
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	9	-17 240	-1 614
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer		975	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	-152 926	-114 771
Förvärv av koncernföretag	12	0	0
Försäljning av andelar i koncernföretag	12	0	0
Förvärv av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	13	0	-604
Försäljning av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	13	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-169 191	-116 989
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		14 325	0
Ändring långfristiga finansiella skulder		176 000	56 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		190 325	56 000
Förändring av likvida medel		37 454	-21 639
Likvida medel vid årets början		4 082	25 721
Likvida medel vid årets slut	22	41 536	4 082 <i>LS</i>

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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 2021-12-31. Värderingen av fastigheterna har gjorts utifrån avkastningsmetoden och marknadsvärdering. Avkastningskravet 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.

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.

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. 45

NOTER

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	Nettoomsättning	2021	2020
<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>			
	Bostäder	28 358	24 672
	Lokaler	77 536	83 261
	Övriga intäkter	6 016	7 344
		<u>111 910</u>	<u>115 277</u>
<i>Resultatet uppdelat på rörelsegren</i>			
	Bostäder	1 327	-958
	Lokaler	-2 067	3 267
		<u>-740</u>	<u>2 309</u>
<i>Nettoomsättning uppdelad på geografiskt område</i>			
	Åre Kommun	111 910	115 277
		<u>111 910</u>	<u>115 277</u>
<i>Resultatet uppdelat på geografiskt område</i>			
	Åre Kommun	-740	2 309
		<u>-740</u>	<u>2 309</u>
<i>Nettoomsättning uppdelad på intäktslag</i>			
	Hysesintäkter	105 894	107 933
	Övriga intäkter	6 016	7 344
		<u>111 910</u>	<u>115 277</u>
Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2021	2020
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	63%	60,3%
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	6%	2,0%

NOTER

Not 4	Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare	2021	2020
	Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	612	899
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
	Inom 1 år	618	581
	Mellan 2 till 5 år	464	523
		<u>1 082</u>	<u>1 104</u>

Bolaget är leasingtagare genom operationella leasingavtal avseende kaffemaskin, skrivare och företagsbilar.

Not 5	Ersättning till revisorer	2021	2020
	Ernst & Young AB		
	Revisionsuppdrag	0	139
	Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	0
	Skatterådgivning	0	0
	Övriga tjänster	0	0
	KPMG		
	Revisionsuppdrag	110	0
		<u>110</u>	<u>139</u>

Med revisionsuppdrag avses KPMG 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 6	Personal	2021	2020
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	26,00	26,00
	varav kvinnor	5,00	4,00
	varav män	21,00	21,00

NOTER

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsen och VD:		
Löner och ersättningar	874	809
	874	809
Övriga anställda:		
Löner och ersättningar	12 006	12 005
Pensionskostnader	2 123	1 545
Aktiverade personalkostnader	-10 013	-9 359
	4 116	4 191
Sociala kostnader	3 785	3 188
Summa styrelse och övriga	8 775	8 188

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Antal styrelseledamöter	6	6
varav kvinnor	2	2
varav män	4	4
Antal övriga befattningshavare inkl. VD	1	1
varav kvinnor	1	1

VD har sex månaders uppsägningstid, därefter utgår ingen ersättning.

Not 7	Sjukfrånvaro	2021	2020
--------------	---------------------	-------------	-------------

Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid

Sjukfrånvaro för samtliga anställda	3,36%	2,81%
Andel av sjukfrånvaro som avser långtidssjukfrånvaro	0,58%	0,00%
Sjukfrånvaro för kvinnor	9,52%	0,31%
Sjukfrånvaro för män	1,95%	3,41%
Sjukfrånvaro för personal 29 år och yngre	4,62%	0,00%
Sjukfrånvaro för personal 30-49 år	4,95%	2,38%
Sjukfrånvaro för personal 50 år och äldre	2,95%	2,92%

45

NOTER

Not 8 Skatt på årets resultat	2021	2020
Uppskjuten skatt	320	-847
	320	-847
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	-1 060	3 155
Skattekostnad 20,60% (21,40%)	218	-675
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-18	0
Skattemässiga justeringar	-200	675
Förändring Uppskjuten skatt	320	-847
Summa	320	-847
Skatt enligt gällande skattesats	-20,57% 218	-21,40% -675
Ej avdragsgilla kostnader	1,65% -18	-12,11% -382
Underskottsavdrag från tidigare år	0,00% 0	33,50% 1 057
Förändring Uppskjuten skatt	-30,19% 320	-26,85% -847
Not 9 Förvaltningsfastigheter	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 019 636	992 058
Inköp	14 949	1 614
Försäljningar/utrangeringar	-2 290	0
Omklassificeringar	65 144	25 964
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 097 439	1 019 636
Ingående avskrivningar	-267 515	-243 763
Försäljningar/utrangeringar	2 290	0
Årets avskrivningar	-24 499	-23 752
Utgående ackumulerade avskrivningar	-289 724	-267 515
Utgående redovisat värde	807 715	752 121
Redovisat värde byggnader	744 442	703 797
Redovisat värde mark	65 563	48 324
	810 005	752 121
I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med	810 005	752 121
Verkligt värde förvaltningsfastighet	1 257 444	1 113 416
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	255 655	226 813
varav byggnader:	207 362	184 446
Not 10 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 632	2 632
Försäljningar/utrangeringar	-976	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 656	2 632
Ingående avskrivningar	-1 650	-1 234
Försäljningar/utrangeringar	371	0
Årets avskrivningar	-253	-416
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 532	-1 650
Utgående redovisat värde	124	982

NOTER

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	137 633	48 826
Inköp	152 927	114 771
Försäljningar/utrangeringar	8	0
Omklassificeringar	-65 144	-25 964
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	225 424	137 633
Utgående redovisat värde	225 424	137 633

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Företag	Antal/Kap.	Redovisat
Organisationsnummer	andel %	värde
Skoltomten i Åre AB	50 000	4 250
559448-8762	100,00%	4 250
		4 250

Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
Skoltomten i Åre AB	42	0

Not 13 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
Företag	Antal/Kap.	Redovisat
Organisationsnummer	andel %	värde
Duved Framtid AB	10 612 500	10 613
559173-5252	25,00%	10 613
		10 613

Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
Duved Framtid AB	39 823	-2 619

Duved Framtid AB		
Ingående anskaffningsvärde	10 613	10 009
Inköp	0	604
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 613	10 613
Utgående redovisat värde	10 613	10 613

NOTER

Not 14 Uppskjuten skatt

2021-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	75 081	0	15 467
		0	15 467

2020-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	76 636	0	15 787
		0	15 787

Redovisad uppskjuten skatteskuld beräknas till gällande nominell skattesats. Årehus har värderat den uppskjutna skatteskulden som avser de temporära skillnaderna i fastigheterna till en skattesats om 20,6 procent. Uppskjuten skatt avseende förvaltningsfastigheter beräknas på skillnaden mellan skattemässiga och redovisade restvärden. Enligt gällande regelverk redovisas ingen uppskjuten skatt som finns vid förvärvstillfället i samband med ett tillgångsförvärv.

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2021-12-31

2020-12-31

Telia	0	51
Vitec	558	501
	558	552

Not 16 Upplysningar om aktiekapital

Antal aktier

Kvotvärde per aktie

Antal/värde vid årets ingång	5 660	500,00
Antal/värde vid årets utgång	5 660	500,00

Not 17 Avsättningar

2021-12-31

2020-12-31

Uppskjuten skatt

Redovisat värde vid årets början	15 787	14 940
Årets avsättningar	-320	847
Redovisat värde vid årets slut	15 467	15 787

Not 18 Checkräkningskredit

2021-12-31

2020-12-31

Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	25 000	25 000
---	--------	--------

Checkräkningskrediten utgör ett koncernkonto och avtalad kredit uppgår till 25 000 000 kr. 5

NOTER

Not 19 Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till kreditinstitut	956 000	780 000
Amortering inom 1 år	242 000	85 000
Amortering inom 2 till 5 år	513 000	507 000
Amortering efter 5 år	201 000	188 000
Summa amortering efter 5 år	201 000	188 000

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	567	532
Upplupna löner	1 805	1 693
Förskottsbetalda hyror	3 314	2 487
Övriga upplupna kostnader och intäkter	<u>2 931</u>	<u>2 649</u>
	8 617	7 361

Noter till kassaflödesanalysen

Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar	24 752	24 169
Vinst vid försäljning av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-370	0
Avsättningar	-320	847
Övriga poster	<u>-8</u>	<u>0</u>
	24 054	25 016

Not 22 Likvida medel	2021-12-31	2020-12-31
Kassa och bank	<u>41 536</u>	<u>4 082</u>
	41 536	4 082

Not 23 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	77 470
erhållna aktieägartillskott	14 325
årets förlust	<u>-740</u>
	91 055

Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>91 055</u>
	91 055

45

NOTER

Not 24 Ställda säkerheter och eventuella förpliktelser	2021-12-31	2020-12-31
Skulder för vilka säkerheter ställts		
Fastighetsinteckningar	23 326	23 326
Garanti förpliktelse Fastigo	243	243
Eventualförpliktelser		
Bolaget har inga eventualförpliktelser		

JÄRPEN 2022-03-18



Jessica Dahlgren
Styrelseledamot



Thomas Hägg
Styrelseledamot



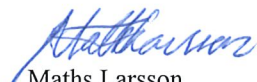
Staffan Olofsson
Styrelseledamot



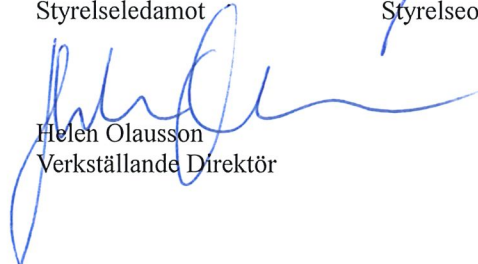
Anna Karin Lundmark
Styrelseledamot



Mikael Sundman
Styrelseordförande



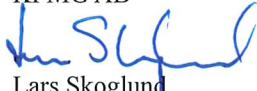
Maths Larsson
Styrelseledamot



Helen Olausson
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 ^{ma} ~~mar~~ 2022.

KPMG AB



Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

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 år 2021.

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 2021 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 30 mars 2021 med modifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

5

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 år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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.

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.

Sundsvall den 18 maj 2022

KPMG AB



Lars Skoglund

Auktoriserad revisor

2022-03-14

Till årsstämman i Årehus AB
organisationsnummer 556289-2702

Till fullmäktige

Granskningsrapport för år 2021

Jag, av fullmäktige i Åre kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat Årehus AB:s verksamhet.

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

Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Jag har tagit del av förekommande handlingar i bolaget samt förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkningar.

Genom kontakt med VD, ledamöter i bolaget via digital uppkoppling och telefonintervju samt närvaro vid ett av bolagets sammanträde har jag bildat mig en uppfattning om dess verksamhet.

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Östersund 2022-03-24



Anitha Olofsson/Lekmannarevisor i Årehus AB