

ÅRSREDOVISNING

för

Årehus AB

Org.nr. 556289-2702

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	17

h

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Styrelsen och verkställande direktör för Årehus AB, organisationsnummer 556289-2702 avger härmed redovisning för verksamhetsåret 2020-01-01 till 2020-12-31.

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*

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	107 933	98 807	88 464	80 514	79 562
Res. efter finansiella poster	3 155	-3 117	-2 766	-691	4 919
Res. i % av nettoomsättningen	2,92	-3,15	-3,12	-0,85	6,19
Balansomslutning	917 632	851 701	744 928	589 933	493 234
Soliditet (%)	8,93	9,35	6,04	7,66	9,13
Avkastning på eget kapital (%)	3,90	-4,99	-6,12	-1,53	11,15
Avkastning på totalt kapital (%)	1,24	0,60	0,59	1,12	2,47
Kassalikviditet (%)	30,17	117,58	178,64	32,14	88,00

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 2020 färdigställt en större renovering/ombyggnad av Duvedshallen, 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 och till Undersåker. Under året har även nybyggnation av en förskola i Mörsil påbörjats.

W

Årehus AB

Org.nr. 556289-2702

Våra fastighetsansvariga har haft fullt upp under året med att leda underhållsprojekt för att bostäder och lokaler ska hålla fortsatt hög standard. Under 2020 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 35 projekt startats, 35 är pågående och 33 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

Under 2020 har ytterligare förvärv gjorts i Mörsil samt försäljning i Mattmar. Lokalprogram och investeringsbeslut har fattats kring nybyggnadstion av förskola i Mörsil. Planarbete kring förskolelokaler i Björnänge har Initierats. Organisationen har förstärkts med ytterligare medarbetare inom projektutveckling.

Framtida utveckling

Framtidstankar

Läget inför 2021 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. De 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 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 180,7 kWh/m² vilket är en minskning med 8,83 % 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. 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 styrtrustning.

Arbetsmiljö

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 2,16% till 2,81% 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	78 567	-3 403	75 164
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-3 403	3 403	0
Årets vinst				2 309	2 309
Belopp vid årets utgång	2 830	1 668	75 164	2 309	77 473
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2020-12-31 65 407		2019-12-31 65 407

Resultatdisposition (kronor)**Förslag till disposition av bolagets vinst**

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	75 161 732
årets vinst	2 308 637
	<u>77 470 369</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>77 470 369</u>
	77 470 369

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

Årehus AB

Org.nr. 556289-2702

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	107 933	98 807
Övriga rörelseintäkter		7 344	2 066
		<u>115 277</u>	<u>100 872</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4, 5	-71 899	-66 616
Personalkostnader	6, 7	-8 188	-8 304
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9, 10	-24 169	-21 136
		<u>-104 256</u>	<u>-96 056</u>
Rörelseresultat		11 021	4 816
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 875	-7 943
		<u>-7 866</u>	<u>-7 933</u>
Resultat efter finansiella poster		3 155	-3 117
Resultat före skatt		3 155	-3 117
Skatt på årets resultat	8	-847	-287
Årets resultat		<u>2 309</u>	<u>-3 405</u>

h

BALANSRÄKNING

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	752 121	748 295
Inventarier, verktyg och installationer	10	981	1 398
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	<u>137 633</u>	<u>48 826</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		890 735	798 519
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	12	4 250	4 250
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	13	<u>10 613</u>	<u>10 008</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 863	14 258
Summa anläggningstillgångar		905 598	812 777
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 375	493
Övriga fordringar		6 025	11 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	<u>552</u>	<u>712</u>
Summa kortfristiga fordringar		7 952	13 203
Kassa och bank			
Kassa och bank	18	<u>4 082</u>	<u>25 721</u>
Summa kassa och bank		4 082	25 721
Summa omsättningstillgångar		12 034	38 924
SUMMA TILLGÅNGAR		917 632	851 701

W

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	16	2 830	2 830
Reservfond		1 668	1 668
Summa bundet eget kapital		<u>4 498</u>	<u>4 498</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		75 162	78 566
Årets resultat		2 309	-3 405
Summa fritt eget kapital		<u>77 471</u>	<u>75 161</u>
Summa eget kapital		<u>81 969</u>	<u>79 659</u>
Avsättningar	17		
Uppskjuten skatteskuld	14	15 787	14 940
Summa avsättningar		<u>15 787</u>	<u>14 940</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	780 000	724 000
Summa långfristiga skulder		<u>780 000</u>	<u>724 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		29 965	18 813
Övriga skulder		2 550	3 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	7 361	11 059
Summa kortfristiga skulder		<u>39 876</u>	<u>33 102</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		917 632	851 701

h

KASSAFLÖDESANALYS

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Not		
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	11 021	4 817
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21	25 016	21 423
Erhållen ränta m.m.		9	10
Erlagd ränta		-7 875	-7 943
Betald inkomstskatt		-654	-287
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		27 517	18 020
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-881	2 162
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		6 132	-8 061
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		11 152	2 047
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-4 571	4 843
Kassaflöde från den löpande verksamheten		39 349	19 011
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	9	-1 614	-139 003
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-114 771	0
Förvärv av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	13	-604	-1 700
Försäljning av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	13	0	4 892
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-116 989	-135 811
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		0	38 000
Ändring långfristiga finansiella skulder		56 000	65 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		56 000	103 000
Förändring av likvida medel		-21 639	-13 800
Likvida medel vid årets början		25 721	39 521
Likvida medel vid årets slut	22	4 082	25 721

h

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 2020-12-31. Värderingen av fastigheterna har gjorts utifrån avkastningsmetoden och marknadsvärdering. Avkastningskravet ligger i intervallet 5-9,25%. Värderingen är utförd med stöd av analysverket 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.

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	2020	2019
<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>			
	Bostäder	24 672	23 886
	Lokaler	83 261	74 920
	Övriga intäkter	7 344	2 066
		<u>115 277</u>	<u>100 872</u>
<i>Resultatet uppdelat på rörelsegren</i>			
	Bostäder	-958	-48
	Lokaler	3 267	-3 357
	Övriga intäkter	0	0
		<u>2 309</u>	<u>-3 405</u>
<i>Nettoomsättning uppdelad på geografiskt område</i>			
	Åre Kommun	115 277	100 872
		<u>115 277</u>	<u>100 872</u>
<i>Resultatet uppdelat på geografiskt område</i>			
	Åre Kommun	2 309	-3 405
		<u>2 309</u>	<u>-3 405</u>
<i>Nettoomsättning uppdelad på intäktsslag</i>			
	Hysesintäkter	107 933	98 806
	Övriga intäkter	7 344	2 066
		<u>115 277</u>	<u>100 872</u>
Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2020	2019
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	60,3%	54,4%
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	2,0%	8,5%

h

NOTER

Not 4	Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare	2020	2019
	Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	899	698
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
	Inom 1 år	581	518
	Mellan 2 till 5 år	523	552
		<u>1 104</u>	<u>1 070</u>

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

Not 5	Ersättning till revisorer	2020	2019
	<i>Ernst & Young AB</i>		
	Revisionsuppdrag	214	84
	Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	0
	Skatterådgivning	0	0
	Övriga tjänster	0	0
		<u>214</u>	<u>84</u>

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 6	Personal	2020	2019
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	26,00	25,00
	varav kvinnor	4,00	4,00
	varav män	21,00	21,00
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Styrelsen och VD:		
	Löner och ersättningar	<u>809</u>	<u>857</u>
		809	857
	Övriga anställda:		
	Löner och ersättningar	12 005	11 419
	Pensionskostnader	1 545	1 629
	Aktiverade personalkostnader	<u>-9 359</u>	<u>-9 102</u>
		4 191	3 946
	Sociala kostnader	3 188	3 503
	Summa styrelse och övriga	<u>8 188</u>	<u>8 306</u>

h

NOTER

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	2020	2019
-------	--------------	------	------

Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid

Sjukfrånvaro för samtliga anställda	2,81%	2,16%
Sjukfrånvaro för kvinnor	0,31%	0,64%
Sjukfrånvaro för män	3,41%	2,47%
Sjukfrånvaro för personal 29 år och yngre	0,00%	0,49%
Sjukfrånvaro för personal 30-49 år	2,38%	1,63%
Sjukfrånvaro för personal 50 år och äldre	2,92%	2,38%

Not 8	Skatt på årets resultat	2020	2019
-------	-------------------------	------	------

Uppskjuten skatt	-847	-287
	-847	-287

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt	3 155	-3 117
---------------------	-------	--------

Förändring Uppskjuten skatt	-847	-287
-----------------------------	------	------

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt		3 155		-3 117
Skatt enligt gällande skattesats	-21,40%	-675	0,00%	0
Ej avdragsgilla kostnader	-12,11%	-382	0,00%	0
Underskottsavdrag från tidigare år	33,50%	1 057	0,00%	0
Förändring Uppskjuten skatt	-26,85%	-847	9,21%	-287
Redovisad effektiv skatt	-26,85%	-847	9,21%	-287

NOTER

Not 9	Förvaltningsfastigheter		2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde		992 058	797 087
	Inköp		1 614	139 003
	Försäljningar/utrangeringar		0	-13 151
	Omklassificeringar		25 964	69 119
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		1 019 636	992 058
	Ingående avskrivningar		-243 763	-223 073
	Årets avskrivningar		-23 752	-20 689
	Utgående ackumulerade avskrivningar		-267 515	-243 763
	Utgående redovisat värde		752 121	748 295
	Redovisat värde byggnader		703 797	701 586
	Redovisat värde mark		48 324	46 709
			752 121	748 295
	I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med		752 121	748 295
	Verkligt värde förvaltningsfastighet		1 113 416	1 183 635
Not 10	Inventarier, verktyg och installationer		2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde		2 632	2 632
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		2 632	2 632
	Ingående avskrivningar		-1 234	-787
	Årets avskrivningar		-416	-447
	Utgående ackumulerade avskrivningar		-1 650	-1 234
	Utgående redovisat värde		982	1 398
Not 11	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde		48 826	117 945
	Inköp		114 771	0
	Omklassificeringar		-25 964	-69 119
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		137 633	48 826
	Utgående redovisat värde		137 633	48 826
Not 12	Andelar i koncernföretag		2020-12-31	2019-12-31
	Företag	Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	andel %	värde
	Skoltomten i Åre AB		50 000	4 250
	559448-8762	Åre	100,00%	4 250
			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		2020-12-31	2019-12-31
	Företag	Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	andel %	värde
	Duved Framtid AB		10 612 500	10 008
	559173-5252	Duved	25,00%	10 008
			10 613	10 008

NOTER

Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
Duved Framtid AB	39 823	-2 619
Duved Framtid AB		
Ingående anskaffningsvärde	10 009	50
Inköp	604	1 700
Försäljningar/utrangeringar	0	-4 892
Apport av fastigheter	0	13 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 613	10 008
Utgående redovisat värde	10 613	10 008

Not 14 Uppskjuten skatt

2020-12-31

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

2019-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	72 523	0	14 940
		0	14 940

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

2020-12-31

2019-12-31

Telia	51	75
Vitec	501	500
Övriga	0	137
	552	712

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

2020-12-31

2019-12-31

Uppskjuten skatt

Redovisat värde vid årets början	14 940	14 653
Årets avsättningar	847	287
Redovisat värde vid årets slut	15 787	14 940

Not 18 Checkräkningskredit

2020-12-31

2019-12-31

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

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

NOTER

Not 19	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Skulder till kreditinstitut	780 000	724 000
	Amortering inom 1 år	85 000	183 000
	Amortering inom 2 till 5 år	507 000	409 000
	Amortering efter 5 år	188 000	132 000

Not 20	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupna sociala avgifter	532	483
	Upplupna löner	1 693	1 536
	Förskottsbetalda hyror	2 487	4 360
	Övriga upplupna kostnader och intäkter	2 649	4 679
		<u>7 361</u>	<u>11 058</u>

Noter till kassaflödesanalysen

Not 21	Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2020-12-31	2019-12-31
	Avskrivningar	24 169	21 136
	Avsättningar	847	287
		<u>25 016</u>	<u>21 423</u>

Not 22	Likvida medel	2020-12-31	2019-12-31
	Kassa och bank	4 082	25 721
		<u>4 082</u>	<u>25 721</u>

Not 23 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	75 162
årets vinst	2 309
	<u>77 470</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	77 470
	<u>77 470</u>

NOTER

Not 24	Ställda säkerheter och eventuella förpliktelser	2020-12-31	2019-12-31
	Skulder för vilka säkerheter ställts		
	Fastighetsinteckningar	23 326	37 113
	Garanti förpliktelse Fastigo	243	183
	Eventualförpliktelser		
	Bolaget har inga eventualförpliktelser		

h

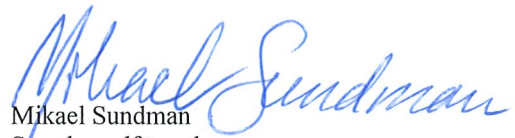
JÄRPEN 2021- 03-29


Katarina Hjalmarsson
Styrelseledamot


Torgny Nilsson
Styrelseledamot


Staffan Olofsson
Styrelseledamot


Anna Karin Lundmark
Styrelseledamot


Mikael Sundman
Styrelseordförande


Maths Larsson
Styrelseledamot


Helen Olausson
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/3 2021.
Ernst & Young AB


Micael Engström
Auktoriserad revisor


Anitha Olofsson
Lekmannarevisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Årehus Aktiebolag för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Årehus Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2020 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 Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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 att 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 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 Aktiebolag för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 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 Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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.

Skelefteå den 30 mars 2021

Ernst & Young AB



Micael Engström
Auktoriserad revisor