

ÅRSREDOVISNING

för

Årehus AB

Org.nr. 556289-2702

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

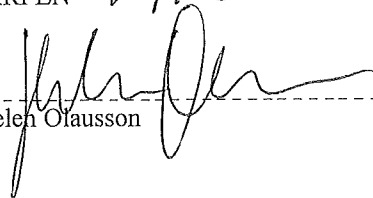
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	17

Undertecknad styrelseledamot i Årehus AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den .
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

JÄRPEN

23/4-20

Helén Olausson



ÅRSREDOVISNING

för

Årehus AB

Org.nr. 556289-2702

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

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

12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Styrelsen och verkställande direktör för Årehus AB, organisationsnummer 556289-2702 avger härmed redovisning för verksamhetsåret 2019-01-01 till 2019-12-31.

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*

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	98 807	88 464	80 514	79 562	79 071
Res. efter finansiella poster	-3 117	-2 766	-691	4 919	5 309
Res. i % av nettoomsättningen	-3,15	-3,12	-0,85	6,19	6,71
Balansomslutning	851 701	744 928	589 933	493 234	487 538
Soliditet (%)	9,35	6,04	7,66	9,13	8,06
Avkastning på eget kapital (%)	-4,99	-6,12	-1,53	11,15	13,51
Avkastning på totalt kapital (%)	0,60	0,59	1,12	2,47	2,97
Kassalikviditet (%)	117,58	178,64	32,14	88,00	133,67

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 2019 färdigställt ett trygghetsboende samt nya lokaler för vuxenutbildningen och tillväxtavdelningen i Järpen, etablerat ytterligare tillfälliga skollokaler i Duved i avvaktan på ut- och ombyggnation. Därutöver drivs flera detaljplaner för att möjliggöra nya förskolor, skollokaler samt hyresrätter i Åredalen, från Duved till Undersåker.

Våra fastighetsansvariga har haft fullt upp under året med att leda underhållsprojekt för att bostäder och lokaler ska hålla fortsatt hög standard. Under 2019 har 40 tal större underhållsprojekt för bostäder avslutats, exempelvis renoveringar av tvättstugor, ventilation, utemiljöer och lägenhetsrenoveringar.

W

Årehus AB

Org.nr. 556289-2702

En stor del av Årehus verksamhet består av de lokaler som ingår i kommunens verksamhet. Under året har 22 projekt startats, 19 är pågående och 70 har avslutats med allt ifrån renovering av lokaler och ombyggnation i Järpen avseende Polisens gamla 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 2019 har ytterligare förvärv gjorts i Duved, bl.a. Duvedshallen som också har renoverats och byggts om för att möjliggöra en ökad nyttjandegrad. Lokalprogram och investeringsbeslut har fattats kring ut- och ombyggnation av Duveds skola och rivningar samt markarbeten har påbörjats. Trygghetsboendet i Järpen har färdigställts, med inflyttning i februari. Lokalerna för kommunens vuxenutbildning och tillväxtavdelning färdigställdes under sommaren. Planarbete kring allaktivitetshall i Undersåker har initierats och Årehus har även bistått kommunen vid förhyrning och hyresgästanpassning avseende tillfälliga förskolelokaler i Björnänge. Vi har också investerat i vårt eget kontor, med tilläggsisolering, nytt tak, solcellsanläggning samt nya ytskikt i vårt konferensrum. Organisationen har förstärkts med ytterligare medarbetare inom projektledning och inom administrationen inför kommande pensionsavgångar.

Framtida utveckling

Framtidstankar

Läget inför 2020 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 avfallshantering 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. Vi har även genomfört en utbildningsinsats, där samtliga medarbetare deltog, tillsammans med kommunens miljöstrateg.

Effektivare Energihushållning

Energiförbrukningen uppgick under året till 198,3 kWh/m² vilket är en minskning med 3,82 % 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 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, 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 1,82% till 2,16% sedan föregående år vilket gör att vi inte det kommungemensamma målet att minska sjukfrånvaron i jämförelse med föregående år.

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	40 718	-151	40 567
Erhållna aktieägartillskott			38 000		38 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-151	151	0
Årets förlust				-3 405	-3 405
Belopp vid årets utgång	2 830	1 668	78 567	-3 405	75 162
			2019-12-31		2018-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			65 407		27 407

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	40 566 516
erhållna aktieägartillskott	38 000 000
årets förlust	-3 404 785
	<u>75 161 731</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>75 161 731</u>
	75 161 731

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

Årehus AB

Org.nr. 556289-2702

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	98 807	88 464
Övriga rörelseintäkter		2 066	5 290
		100 872	93 754
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4, 5	-66 616	-65 440
Personalkostnader	6, 7	-8 304	-5 850
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-21 136	-18 519
Övriga rörelsekostnader		0	-6
		-96 056	-89 815
Rörelseresultat		4 816	3 939
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	40
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 943	-6 745
		-7 933	-6 705
Resultat efter finansiella poster		-3 117	-2 766
Resultat före skatt		-3 117	-2 766
Skatt på årets resultat	8	-287	2 615
Årets resultat		-3 405	-151

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	748 295	574 014
Inventarier, verktyg och installationer	10	1 398	1 845
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	48 826	117 945
		<u>798 519</u>	<u>693 804</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	12	4 250	4 300
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	13	10 008	0
		<u>14 258</u>	<u>4 300</u>

Summa anläggningstillgångar		812 777	698 104
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		493	2 655
Övriga fordringar		11 998	4 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	712	471
		<u>13 203</u>	<u>7 303</u>

Kassa och bank

Kassa och bank	18	25 721	39 521
Summa kassa och bank		<u>25 721</u>	<u>39 521</u>

Summa omsättningstillgångar		38 924	46 824
------------------------------------	--	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR		851 701	744 928
-------------------------	--	----------------	----------------

Årehus AB

Org.nr. 556289-2702

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Reservfond

Not

2019-12-31

2018-12-31

16

2 830

2 830

1 668

1 668

4 498

4 498

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

78 566

40 718

-3 405

-151

75 161

40 567

Summa eget kapital

79 659

45 065

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

14, 17

14 940

14 653

14 940

14 653

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

19

724 000

659 000

724 000

659 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

20

18 813

16 765

3 230

2 098

11 059

7 347

33 102

26 210

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

851 701

744 928

in

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		4 817	3 939
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21	21 423	14 850
Erhållen ränta m.m.		10	40
Erlagd ränta		-7 943	-6 745
Betald inkomstskatt		-287	2 615
Kassaflöde från den löpande verksamheten		18 020	14 699
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		2 162	-1 368
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-8 061	6 658
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		2 047	-10 643
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		4 843	-479
Kassaflöde från den löpande verksamheten		19 011	8 867
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	9	-139 003	-137 935
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	10	0	-1 298
Förvärv av koncernföretag	12	0	0
Förvärv av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	13	-1 700	-50
Försäljning av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	13	4 892	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-135 811	-139 283
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		38 000	0
Checkräkningskredit		0	-15 063
Ändring långfristiga finansiella skulder		65 000	185 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		103 000	169 937
Förändring av likvida medel		-13 800	39 521
Likvida medel vid årets början		39 521	0
Likvida medel vid årets slut	22	25 721	39 521

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 2018-12-31. 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.

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	2019	2018
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
	Bostäder	23 886	19 758
	Lokaler	74 920	68 706
	Övriga intäkter	2 066	5 290
		<u>100 872</u>	<u>93 754</u>
	<i>Resultatet uppdelat på rörelsegren</i>		
	Bostäder	-48	-3 049
	Lokaler	-3 357	2 898
		<u>-3 405</u>	<u>-151</u>
	<i>Nettoomsättning uppdelad på geografiskt område</i>		
	Åre Kommun	100 872	93 754
		<u>100 872</u>	<u>93 754</u>
	<i>Resultatet uppdelat på geografiskt område</i>		
	Åre Kommun	-3 405	-151
		<u>-3 405</u>	<u>-151</u>
	<i>Nettoomsättning uppdelad på intäktsslag</i>		
	Hysesintäkter	98 806	0
	Övriga intäkter	2 066	0
		<u>100 872</u>	<u>0</u>
Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2019	2018
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	54,4%	62%
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	8,5%	10,3%

W

NOTER

Not 4	Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare	2019	2018
	Under året har företags leasingavgifter uppgått till	698	703
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
	Inom 1 år	518	497
	Mellan 2 till 5 år	<u>552</u>	<u>921</u>
		1 070	1 418

Bolaget är leasingtagare genom operationella leasingavtal avseende kaffemaskin och företagsbilar.

Not 5	Ersättning till revisorer	2019	2018
	Ernst & Young AB		
	Revisionsuppdrag	84	126
	Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	0
	Skatterådgivning	0	0
	Övriga tjänster	0	0
		<u>84</u>	<u>126</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	2019	2018
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	25,00	22,00
	varav kvinnor	4,00	4,00
	varav män	21,00	18,00
	Löner, ersättningar m.m.		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Styrelsen och VD:		
	Löner och ersättningar	<u>857</u>	<u>599</u>
		857	599
	Övriga anställda:		
	Löner och ersättningar	2 316	1 103
	Pensionskostnader	<u>1 629</u>	<u>1 127</u>
		3 945	2 230
	Sociala kostnader	3 503	3 021
	Summa styrelse och övriga	<u>8 305</u>	<u>5 850</u>

NOTER

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Antal styrelseledamöter	6	5
varav kvinnor	2	0
varav män	4	5
Antal övriga befattningshavare inkl. VD	1	1
varav kvinnor	1	1

VD har sex månaders uppsägningstid, därefter utgår ingen ersättning.

Not 7	Sjukfrånvaro	2019	2018
--------------	---------------------	-------------	-------------

Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid

Sjukfrånvaro för samtliga anställda	2,16%	1,82%
Sjukfrånvaro för kvinnor	0,64%	1,09%
Sjukfrånvaro för män	2,47%	1,95%
Sjukfrånvaro för personal 29 år och yngre	0,71%	0,00%
Sjukfrånvaro för personal 30-49 år	15,64%	16,60%
Sjukfrånvaro för personal 50 år och äldre	83,65%	83,40%

Not 8	Skatt på årets resultat	2019	2018
--------------	--------------------------------	-------------	-------------

Uppskjuten skatt	-287	3 667
Skattemässiga justeringar	0	-1 052
	-287	2 615

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt	-3 117	-2 766
Skattekostnad 21,40% (22,00%)	0	0

Skatteeffekt av:		
Skatt hänförlig till tidigare år	0	-1 052
Förändring Uppskjuten skatt	-287	3 667
Summa	-287	2 615

W

NOTER

Not 9 Förvaltningsfastigheter		2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	797 087	652 503
	Inköp	139 003	137 935
	Försäljningar/utrangeringar	-13 151	0
	Omklassificeringar	69 119	6 649
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	992 058	797 087
	Ingående avskrivningar	-223 073	-204 796
	Årets avskrivningar	-20 689	-14 274
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-243 763	-212 070
	Årets nedskrivningar	0	-4 003
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-4 003
	Utgående redovisat värde	748 295	574 014
	Redovisat värde byggnader	701 586	524 503
	Redovisat värde mark	46 709	49 511
		748 295	574 014
	I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med	748 295	574 014
	Verkligt värde förvaltningsfastighet	1 183 635	819 733
Not 10 Inventarier, verktyg och installationer		2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 632	1 332
	Inköp	0	1 298
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 632	2 632
	Ingående avskrivningar	-787	-545
	Årets avskrivningar	-447	-242
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 234	-787
	Utgående redovisat värde	1 398	1 844
Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	117 945	124 594
	Omklassificeringar	-69 119	-6 649
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 826	117 945
	Utgående redovisat värde	48 826	117 945
	Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde	0	0
Not 12 Andelar i koncernföretag		2019-12-31	2018-12-31
Företag		Antal/Kap. andel %	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte		Redovisat värde
Skoltomten i Åre AB		50 000	4 250
559448-8762	Åre	100,00%	4 250
Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
Skoltomten i Åre AB		42	0

Ingående anskaffningsvärde	4 250	4 250
Inköp		
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>4 250</u>	<u>4 250</u>
Utgående redovisat värde	4 250	4 250

2019-12-31

2018-12-31

Företag		Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	andel %	värde	värde
Duved Framtid AB			10 008	50
559173-5252	Duved	25,00%	<u>10 008</u>	<u>50</u>

Uppgifter om eget kapital och resultat
Duved Framtid AB

Eget kapital
40 050

Resultat

Duved Framtid AB		
Inköp	1 700	50
Försäljningar/utrangeringar	-4 892	0
Apport av fastigheter	13 150	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>10 008</u>	<u>50</u>
Utgående redovisat värde	10 008	50

2019-12-31

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

2018-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	71 132	<u>0</u>	<u>14 653</u>
		0	14 653

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 20,4 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.

2019-12-31

2018-12-31

Telia	75	0
Vitec	500	471
Övriga	137	0
	712	471

NOTER

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

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Uppskjuten skatt</i>		
Redovisat värde vid årets början	14 653	18 320
Årets avsättningar	287	-3 667
Redovisat värde vid årets slut	14 940	14 653

Not 18 Checkräkningskredit

	2019-12-31	2018-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	25 000	25 000

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

Not 19 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Amortering inom 1 år	183 000	145 000
Amortering inom 2 till 5 år	409 000	382 000
Amortering efter 5 år	132 000	132 000
	724 000	659 000

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	483	428
Upplupna löner	1 536	1 361
Förskottsbetalda hyror	4 360	2 656
Övriga upplupna kostnader och intäkter	4 679	2 902
	11 058	7 347

Noter till kassaflödesanalysen

Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2019-12-31	2018-12-31
Avskrivningar	21 136	14 516
Avsättningar	287	-3 667
Övriga poster	0	4 001
	21 423	14 850

Not 22 Likvida medel

	2019-12-31	2018-12-31
Kassa och bank	25 721	39 521
	25 721	39 521

NOTER

Not 23 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	40 567
erhållna aktieägartillskott	38 000
årets förlust	<u>-3 405</u>
	75 162
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>75 162</u>
	75 162

Not 24 Ställda säkerheter och eventuella förpliktelser

2019-12-31

2018-12-31

Skulder för vilka säkerheter ställts

Fastighetsinteckningar	37 113	37 113
Garanti förpliktelse Fastigo	183	175

Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser

JÄRPEN 2020-04-10


Katarina Hjalmarsson
Styrelseledamot

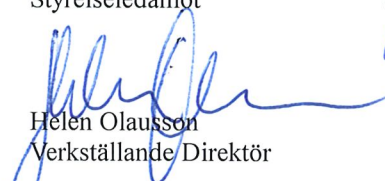

Per Nilsson
Styrelseledamot


Staffan Olofsson
Styrelseledamot

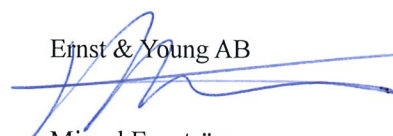

Anna Karin Lundmark
Styrelseledamot

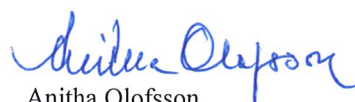

Mikael Sundman
Styrelseordförande


Maths Larsson
Styrelseledamot


Helen Olausson
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15/4 2020


Ernst & Young AB
Micael Engström
Auktoriserad revisor


Anitha Olofsson
Lekmannarevisor

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 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 2019 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 2019-01-01 - 2019-12-31 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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.

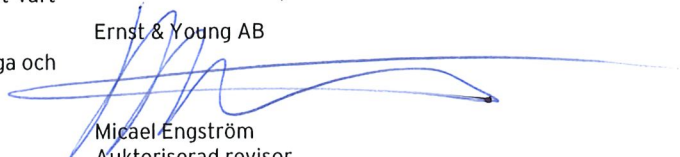
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 räkenskaper. 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.

Skellefteå den 15 april 2020

Ernst & Young AB



Michael Engström
Auktoriserad revisor