

ÅRSREDOVISNING

för

Hoforshus AB

Org.nr. 556477-3710

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

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Förändringar i eget kapital	4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	21

BH OK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamhetens art och inriktning

Ägaren har formulerat direktiv som fastställts i Hofors kommunfullmäktige i december 2010. Enligt ägardirektivet har bolaget som ändamål att tillhandahålla bostäder för livets alla skeden, och ändamålsenliga lokaler för de mindre företagen och kommunala verksamheterna samt vara en resurs för att stimulera och främja kommunens näringsliv.

Bolaget har också i uppdrag enligt direktivet att samordna och utföra insatser inom fastighetsskötsel, underhåll och skötsel av gator, vägar, parker och lekplatser samt av elnät.

Styrelsen i Hoforshus AB utses av Hofors kommunfullmäktige. Två ledamöter utses av de fackliga arbetstagarorganisationerna.

Hoforshus AB med organisationsnummer 556477-3710 är ett helägt dotterbolag till Hofors Kommunhus AB med organisationsnummer 556320-6761, som i sin tur ägs av Hofors kommun. Hoforshus AB har ett helägt dotterbolag, Hoåns Kraft med organisationsnummer 556672-4620.

Hoforshus AB har sitt säte i Hofors.

Flerårsjämförelse*

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	158 362	169 940	170 272	164 443	183 163
Res. efter finansiella poster	4 611	484	760	18 059	-4 110
Res. i % av nettoomsättningen	2,91	0,27	0,44	10,98	-2,24
Balansomslutning	453 225	444 023	444 245	468 776	454 152
Soliditet (%)	22,89	22,24	21,82	20,10	16,08
Avkastning på eget kapital (%)	4,55	0,49	0,79	21,59	-5,60
Avkastning på totalt kapital (%)	2,11	1,55	2,23	6,06	1,33
Kassalikviditet (%)	40,48	38,71	57,48	230,05	133,87
Antal lägenheter	1 030	1 037	1 037	1 037	1 104
Vakansgrad lägenheter (%)	7,4	6,7	4,4	5,2	1,8
Antal lokaler	187	187	191	187	189
Investeringar	28 064	39 513	8 789	15 981	17 006
Belåningsgrad (%)	81,5	80,3	82,5	87,5	86,2

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Årets investeringar, inklusive pågående projekt, uppgår till 28,0 mkr (39,5 mkr). Följande större projekt har utförts:

Projekt med Lillå förskola; 19,7 mkr
Ombyggnad av Industrihus 6; 4,4 mkr.
Fasadrenovering av Värnaskolan; 0,9 mkr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lillå förskola som färdigställdes under juni månad är en viktig milstolpe i utvecklingen för såväl Hoforshus som Hofors kommun.

Antalet lediga lägenheter har ökat under året, vilket dels beror på en fortsatt ökning av spärrade lägenheter och dels av en minskad efterfrågan på grund av Covid-19. Covid-19 har haft en negativ påverkan på Hofors kommuns ekonomiska utveckling. Även många bostadshyresgäster och lokalyresgäster har påverkats i negativ riktning. Både på kort- och lång sikt kommer Hoforshus se ekonomiska effekter av denna kris. Företag som enligt direktiv och regler varit berättigade till bidrag har beviljats detta. Bidraget har uppgått till 50 % av hyran.

Hofors kommun har för budgetåret 2022 inte ökat hyresnivån för kommunala lokaler, vilket kommer att medföra minskat underhåll på dessa.

De finansiella kostnaderna har minskat, vilket medfört lägre kostnader som i sin tur påverkat resultatet positivt.

Fastigheterna med adress Bryggargatan 2-4 har sålts med överlåtelsedatum 2021-03-01.

Det beslutades under året att fastigheten med adress Faluvägen 2 (Hofors 7:78) ska säljas. Försäljningen kommer att vara klar i februari år 2022.

Framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Uthyrningsgraden har minskat och därmed kan satsningen på en högre underhållsnivå komma i fara. För år 2022 har Hoforshus träffat en överenskommelse att höja hyror för bostäder med 1,85%, vilket ger något bättre möjlighet att få täckning för ökade kostnader än tidigare år. För de kommersiella lokalerna ser det dock mer bekymmersamt ut med relativt låga hyresnivåer och krav på utökade underhållsåtgärder.

Under året får inte Hoforshus något koncernbidrag, varken från Hofors Elverk AB eller från Hoåns Kraft AB.

Hofors kommun planerar att genomföra en nybyggnation av ett äldreboende. En konsekvens av det nya äldreboendet blir att bostadsmarknaden tillförs fler lägenheter, och där finns en utmaning för Hoforshus att hålla nere vakansgraden.

Planering och utredning av ett trygghetsboende i Torsåker är genomförd och klar. Hofors kommunfullmäktige fattade beslut om att Hoforshus får möjligheten att genomföra projektet i början av år 2022.

Tillsammans med Statens Bostadsomvandling AB planeras även ett seniorboende på Centralgatan 13. Utredningen gällande seniorboendet beräknas vara klar under början av år 2022.

Personal

Personalen i Hoforshus AB sköter den verksamhet som ingår i koncernen Hofors Kommunhus, vilken omfattar fastighetsförvaltning, skötsel av gator, vägar, parker och skogar samt drift av elnät.

Beslut om rationalisering av Hoforshus fordonsverkstad togs i slutet av året 2020 och har genomförts enligt plan.

Användning av finansiella instrument

Den av styrelsen fastställda normportföljen för företagets upplåning innebär att skuldportföljens genomsnittliga räntebindningstid skall vara mellan två (2) och fem (5) år. Maximalt 60% av skuldportföljen får ha en räntebindning som understiger 1 år. Normportföljen skall styra företagets upplåning och minimera risken för stora variationer i räntekostnader över tiden.

Genom ränteswappar betalar bolaget en fast ränta och erhåller 3 månader Stibor. Som en del av bolagets ränteriskhantering ingår att säkringsinstrumenten kan ersättas eller överflyttas till andra säkringsinstrument med syfte att åstadkomma en jämn och stabil räntekostnad över tiden.

En av de stora riskerna i Hoforshus AB är företagets belåningsgrad, vilken per den sista december 2021 uppgår till 81,5% (80,3%). Hoforshus är med sin belåningsgrad i mycket stor utsträckning beroende av extern finansiering. I dagsläget är 100% av lånestocken upptaget hos Kommuninvest. Hög belåningsgrad innebär en stor ränterisk för Hoforshus, där förändringar i räntenivåer får en stor påverkan på företagets ekonomi. Hofors kommun borgar för samtliga upptagna lån.

Gällande bolagets lånestock så omklassificeras den del som omsätts inom 12 månader från bokslutsdagen, och där underliggande avtal om förlängning inte finns per balansdagen, från långfristig till kortfristig skuld. För 2021 så var detta 60 MSEK. Detta påverkar kassalikviditet per 20211231 negativt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	24 000	41 456	31 876	1 446	33 322
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 446	-1 446	0
Uppskrivningsfond		-1 402	1 766		1 766
Årets vinst				4 611	4 611
Belopp vid årets utgång	24 000	40 054	35 088	4 611	39 699

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	2021-12-31 176 903	2020-12-31 176 903
--	-----------------------	-----------------------

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	35 087 740
årets vinst	4 611 385
	<u>39 699 125</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	39 699 125
	<u>39 699 125</u>

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

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	3, 4, 31	158 362	169 940
Övriga rörelseintäkter		3 178	3 145
		<u>161 540</u>	<u>173 085</u>
Rörelsens kostnader			
Direkta kostnader		-81 598	-82 342
Övriga externa kostnader	5, 6	-12 365	-19 085
Personalkostnader	7, 8	-39 036	-40 536
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 141	-24 254
		<u>-152 140</u>	<u>-166 217</u>
Rörelseresultat		9 400	6 868
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	74	58
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-4 863	-6 442
		<u>-4 789</u>	<u>-6 384</u>
Resultat efter finansiella poster		4 611	484
Resultat före skatt		4 611	484
Skatt på årets resultat	11	0	962
Årets resultat		<u>4 611</u>	<u>1 446</u>

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	12	400 799	353 214
Inventarier, verktyg och installationer	13	1 070	935
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	5 875	40 126
Summa materiella anläggningstillgångar		407 744	394 275
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	15	6 300	6 300
Andra långfristiga fordringar		205	256
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 505	6 556
Summa anläggningstillgångar		414 249	400 831
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter	17	733	668
Summa varulager m.m.		733	668
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 220	1 583
Fordringar hos koncernföretag		1 211	2 224
Övriga fordringar		819	193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	1 848	592
Summa kortfristiga fordringar		6 098	4 592
Kassa och bank			
Kassa och bank	23, 27	32 145	37 932
Summa kassa och bank		32 145	37 932
Summa omsättningstillgångar		38 976	43 192
SUMMA TILLGÅNGAR		453 225	444 023

BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	19	24 000	24 000
Uppskrivningsfond	20	35 254	36 656
Reservfond		4 800	4 800
Summa bundet eget kapital		64 054	65 456
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		35 088	31 876
Årets resultat		4 611	1 446
Summa fritt eget kapital		39 699	33 322
Summa eget kapital		103 753	98 778
Avsättningar			
Avsättningar för pensionsförpliktelser	21	318	344
Uppskjuten skatteskuld	16	686	1 049
Summa avsättningar		1 004	1 393
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	22, 25	254 000	234 000
Summa långfristiga skulder		254 000	234 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		13 426	12 498
Skulder till Hofors kommun		5 123	3 482
Övriga skulder		65 658	86 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	10 261	7 796
Summa kortfristiga skulder		94 468	109 852
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		453 225	444 023

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	3	9 400	6 868
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	26	15 173	27 611
Erhållen ränta m.m.		74	58
Erlagd ränta		-4 863	-6 442
Betald inkomstskatt		0	-109
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>19 784</u>	<u>27 986</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		-66	-17
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-637	-94
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-868	13 037
Minskning(-)/ökning(+)		928	-3 515
Minskning(-)/ökning(+)		-16 312	18 892
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>2 829</u>	<u>56 289</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av förvaltningsfastigheter	12	-28 064	-39 513
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	13	-603	-310
Försäljning av långfristiga värdepapper		51	697
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-28 616</u>	<u>-39 126</u>
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		20 000	0
Amortering långfristiga lån		0	-16 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>20 000</u>	<u>-16 000</u>
Förändring av likvida medel		-9 978	1 163
Likvida medel vid årets början		37 932	36 769
Kvar att fördela		4 191	0
Likvida medel vid årets slut	27	<u>32 145</u>	<u>37 932</u>

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av årsredovisningen sammanfattas nedan.

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.

Hyresintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna tas i balansräkningen upp till anskaffningsvärde med avdrag för gjorda avskrivningar, vilka baserar sig på bedömd nyttjandeperiod.

I pågående nyanläggningar redovisas det som bedöms vara aktiveringar. När anläggningarna tas i bruk redovisas de som förvaltningsfastigheter, och börjar då skrivas av enligt bedömd nyttjandeperiod.

Fastigheterna är redovisade till anskaffningsvärden, med avdrag för ackumulerade planerliga avskrivningar och nedskrivningar samt tillägg för uppskrivningar.

Komponentavskrivning tillämpas. När komponent byts ut utangeras den gamla.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och maskiner	5-10

NOTER

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture, om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid.

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

Ackumulerade underskottsavdrag uppgår till 14 701 KSEK. Underskottet har varit spärrat till följd av fusion fram till taxering år 2018. Ingen uppskjuten skattefordran är upptagen för underskottsavdragen.

Bolaget har outnyttjade förluster på fastigheter. Den skattemässiga förlusten uppgår till 24 040 KSEK.

Avdrag kommer i framtiden att yrkas mot eventuella vinster vid försäljning av fastigheter.

Ingen uppskjuten skattefordran är upptagen för underskottsavdragen.

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.

NOTER

Ersättningar till anställda

Förmånsbestämda pensionsplaner

Företagets förmånsbestämda planer som regleras genom betalning av pensionspremier redovisas som avgiftsbestämda pensionsplaner och kostnadsförs därmed i den period där den relevanta tjänsten utförs.

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande. Företagets förmånsbestämda planer som regleras genom betalning av pensionspremier redovisas som avgiftsbestämda pensionsplaner och kostnadsförs därmed i den period där den relevanta tjänsten utförs.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Förvaltningsfastigheterna värderas med hjälp av en avkastningsvärderingsmodell där antagande görs om framtiden. Denna bedömning får stor påverkan på det värde som åsätts fastigheterna.

Uppskjuten skattefordran avseende skattemässiga underskottsavdrag redovisas om bedömning görs att de kommer att kunna utnyttjas mot skattemässiga överskott de kommande tre åren. I bedömningen ingår prognos över framtida resultatutveckling. Per 31 december 2021 har bedömning gjorts att förutsättningarna inte är uppfyllda för att redovisa uppskjuten skattefordran.

Värdet på andelarna i dotterbolaget Hoåns Kraft AB är en bedömning baserad på ägd andel och förväntade framtidsutsikter. Den bedömning som görs av framtiden har betydande effekt på de redovisade beloppen i årsredovisningen. En nedskrivning av aktiernas bokförda värde har tidigare gjorts med 20 075 KSEK.

Bedömning av osäkra fordringar

Kundfordringarna värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Nettoomsättning	2021	2020
<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
Hysesintäkter bostäder	74 910	75 358
Hysesintäkter kommunala lokaler	36 633	34 793
Hysesintäkter kommersiella lokaler	14 561	15 421
Entreprenadintäkter Hofors kommun	14 937	22 893
Entreprenadintäkter Hofors Elverk	12 906	12 451
Varuförsäljning övrigt	4 415	9 024
	<hr/> 158 362	<hr/> 169 940

NOTER

Not 4 Inköp och försäljning inom koncernen	2021	2020
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	8%	7%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	4%	3%
Not 5 Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare	2021	2020
Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	1 186	2 154
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
Inom 1 år	1 109	943
Mellan 2 till 5 år	1 397	1 208
Senare än 5 år	94	57
	<hr/> 2 600	<hr/> 2 208
Not 6 Ersättning till revisorer	2021	2020
<i>Grant Thornton</i>		
Revisionsuppdrag	254	260
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	0
Skatterådgivning	0	44
Övriga tjänster	50	63
	<hr/> 304	<hr/> 367
Med revisionsuppdrag avses 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 7 Personal	2021	2020
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	55,00	57,00
varav kvinnor	16,00	17,00
varav män	39,00	40,00

NOTER

<i>Löner, ersättningar m.m.</i>	2021	2020
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Styrelsen och VD:		
Löner och ersättningar	1 053	1 016
Pensionskostnader	133	112
	<u>1 186</u>	<u>1 128</u>
Övriga anställda:		
Löner och ersättningar	24 954	26 512
Pensionskostnader	2 199	2 585
Övriga personalkostnader	403	248
	<u>27 556</u>	<u>29 345</u>
Sociala kostnader	10 294	10 063
Summa styrelse och övriga	<u>39 036</u>	<u>40 536</u>

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Antal styrelseledamöter	7	7
varav kvinnor	4	4
varav män	3	3
Antal övriga befattningshavare inkl. VD	6	7
varav kvinnor	1	2
varav män	5	5

Not 8 Sjukfrånvaro	2021	2020
<i>Sjukfrånvaro</i>		
Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid		
Sjukfrånvaro för samtliga anställda	5,23%	5,30%
Andel av sjukfrånvaro som avser långtidssjukfrånvaro	48,09%	42,80%
Sjukfrånvaro för kvinnor	4,74%	3,23%
Sjukfrånvaro för män	5,42%	6,17%
Sjukfrånvaro för personal 29 år och yngre	2,67%	1,61%
Sjukfrånvaro för personal 30-49 år	4,44%	3,04%
Sjukfrånvaro för personal 50 år och äldre	5,70%	6,47%

NOTER

	2021	2020
Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Räntor	<u>74</u>	<u>58</u>
	74	58
Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Övriga räntekostnader	<u>4 863</u>	<u>6 442</u>
	4 863	6 442
Not 11 Skatt på årets resultat	2021	2020
Aktuell skatt	0	-109
Uppskjuten skatt	<u>0</u>	<u>1 071</u>
	0	962
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	4 611	484
Skattekostnad 20,60% (21,40%)	-950	-104
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-11	-1 131
Skattemässiga justeringar	-901	-1 026
Underskottsavdrag som nyttjas i år	1 862	2 261
Skatt hänförlig till tidigare år	0	-109
Förändring Uppskjuten skatt	<u>0</u>	<u>1 071</u>
Summa	0	962

NOTER

Not 12 Förvaltningsfastigheter	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	843 533	844 657
Inköp	4 191	0
Försäljningar/utrangeringar	-798	-10 053
Omklassificeringar	62 315	8 929
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>909 241</u>	<u>843 533</u>
Ingående avskrivningar	-386 164	-376 219
Försäljningar/utrangeringar	413	6 764
Årets avskrivningar	-16 908	-16 709
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-402 659</u>	<u>-386 164</u>
Ingående uppskrivningar	46 167	47 933
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 766	-1 766
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	<u>44 401</u>	<u>46 167</u>
Ingående nedskrivningar	-150 322	-145 191
Försäljningar/utrangeringar	138	70
Årets nedskrivningar	0	-5 200
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-150 184</u>	<u>-150 322</u>
Utgående redovisat värde	<u>400 799</u>	<u>353 214</u>
Verkligt värde	568 558	576 952

Verkligt värde beräknas genom en diskontering av fastighetens framtida betalningsöverskott (före räntor och avskrivningar) i företagets verksamhet. En femårskalkyl har gjorts med år 2018 som år 1. Avkastningsvärdet har ställts i relation till bokfört värde. Varje taxeringsenhet har värderats för sig.

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 074	10 801
Inköp	603	310
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 038
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>10 676</u>	<u>10 074</u>
Ingående avskrivningar	-9 139	-9 487
Försäljningar/utrangeringar	0	927
Årets avskrivningar	-467	-579
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-9 606</u>	<u>-9 139</u>
Utgående redovisat värde	<u>1 070</u>	<u>935</u>

NOTER

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	40 126	9 542
Inköp	28 064	39 513
Omklassificeringar	<u>-62 315</u>	<u>-8 929</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>5 875</u>	<u>40 126</u>
Utgående redovisat värde	<u>5 875</u>	<u>40 126</u>

Not 15 Andelar i koncernföretag

		2021-12-31	2020-12-31
Företag	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde
Organisationsnummer			Redovisat värde
Hoåns Kraft AB		100	6 300
556672-4620		<u>100,00%</u>	<u>6 300</u>
Ingående anskaffningsvärde			<u>26 375</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<u>26 375</u>
Ingående nedskrivningar			<u>-20 075</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar			<u>-20 075</u>
Utgående redovisat värde			<u>6 300</u>

Not 16 Uppskjuten skatt

	2021-12-31		
	Netto skatteskuld	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Förvaltningsfastigheter	-686	<u>8 461</u>	<u>-9 147</u>
		8 461	-9 147
	2020-12-31		
	Netto skatteskuld	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Förvaltningsfastigheter	-1 049	<u>8 461</u>	<u>-9 510</u>
		8 461	-9 510

Bolaget har outnyttjade förluster på fastigheter. Den skattemässiga förlusten uppgår till 24 040 411 kr. Avdrag kommer i framtiden att yrkas mot eventuella vinster vid försäljning av fastigheter.

NOTER

Not 17 Varulager	2021-12-31	2020-12-31
<i>Råvaror och förnödenheter</i>		
Bokfört värde	733	668

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Övriga poster	1 848	1 967
Förutbetalda kostnader pavidjonger	0	-1 375
	<hr/> 1 848	<hr/> 592

Not 19 Upplysningar om aktiekapital	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	240 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	240 000	100,00

Not 20 Uppskrivningsfond	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	36 656	38 059
Avskrivning på uppskrivet belopp	-1 402	-1 403
Belopp vid årets utgång	35 254	36 656

Not 21 Avsättningar	2021-12-31	2020-12-31
<i>Avsättningar pensioner</i>		
Redovisat värde vid årets början	344	317
Årets avsättningar	-26	27
Redovisat värde vid årets slut	<hr/> 318	<hr/> 344
<i>Uppskjuten skatt</i>		
Redovisat värde vid årets början	1 049	2 484
Årets avsättningar	-363	-1 435
Redovisat värde vid årets slut	<hr/> 686	<hr/> 1 049

NOTER

Not 22 Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Amortering inom 1 år	0	0
Amortering inom 2 till 5 år	254 000	234 000
Amortering efter 5 år	0	0
	<u>254 000</u>	<u>234 000</u>

Not 23 Checkräkningskredit	2021-12-31	2020-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	7 000	7 000

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna semesterlöner inkl soc avg	2 723	2 996
Upplupna sociala avgifter	881	742
Upplupen löneskatt o avkastningsskatt	1 162	656
Upplupna räntor	278	352
Förutbetalda kostnader paviljonger	5 217	3 050
	<u>10 261</u>	<u>7 796</u>

Not 25 Derivatinstrument	2021-12-31		2020-12-31		
Typ av instrument	Nom.belopp / Antal	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde
Ränteswap (kvarvarande)	50 000	-2 042	0	-4 544	0
Ränteswap (ej kvarvarande)	20 000	0	0	0	0
		<u>-2 042</u>	<u>0</u>	<u>-4 544</u>	<u>0</u>

En ränteswap är en förbindelse som innebär att bolaget betalar en fast ränta och erhåller 3 månader Stibor.

Verkligt värde är ett marknadsvärde som ränteswapen värderas till på balansdagen.

Om alla ränteswapar skulle lösas in på balansdagen löses dessa i förtid. Verkligt värde anger då ett indikativt marknadsvärde för vad Hoforshus skulle få betala för denna inlösen.

Under 2021 har en ränteswap löpt ut och specifikation ovan görs för de på balansdagen kvarvarande ränteswaparna. Det verkliga värdet för 2021 är således det för kvarvarande ränteswapar per balansdagen 2021. I årsredovisningen för 2020 fanns ränteswapar om nominellt belopp på 70 000 och verkligt värde om -4 544 tkr.

NOTER

Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar	19 141	19 054
Vinst vid försäljning av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 942	0
Förlust vid försäljning av materiella och immateriella anläggningstillgångar	0	3 330
Avsättningar	-26	27
Övriga poster	0	5 200
	<u>15 173</u>	<u>27 611</u>

Not 27 Likvida medel	2021-12-31	2020-12-31
Kassa och bank	<u>32 145</u>	<u>37 931</u>
	32 145	37 931

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

I likvida medel i kassaflödesanalysen ingår företagets tillgodohavanden på koncernens koncernkonto.

Not 28 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	33 322
årets vinst	4 611
	<u>39 699</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>39 699</u>
	39 699

Not 29 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	3 113	3 113

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventalförpliktelser.

NOTER

Not 30 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser som leder till justeringar eller betydande händelser som inte leder till justeringar har inträffat mellan balansdagen och datumet för utfärdandet.

Not 31 Transaktioner med närstående

	2021-12-31	2020-12-31
Lokaler	56 143	55 753
Försäljning av tjänster till Hofors kommun	14 937	22 893
	<u>71 080</u>	<u>78 646</u>

Kommunala lokaler hyrs ut till Hofors kommun.

Tjänster avseende skötsel av gator, vägar, parker och lekplatser utförs på uppdrag av Hofors kommun.

Prissättning följer självkostnadsprincipen.

Not 32 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÄRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.

NOTER

Not 33 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget 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

Belåningsgrad

Lång- och kortfristiga lån avseende fastigheter i förhållande till bokförda värden för desamma (förvaltningsfastigheter och pågående nyanläggningar samt förskott avseende materiella anläggningstillgångar).

HOFORS 2022-03-17

Christian Rickardsson
Verkställande Direktör

Kjell Höglin
Ordförande

Torbjörn Nordström

Remzija Kolasinac

Björn Sylwan

Anne Persson

Carina Gustafsson

Mariana Rokka

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/3 mars 2022

Grant Thornton Sweden AB

Lise-Lotte Sjö
Auktoriserad revisor

TABELL 1

LÄGENHETSFÖRTECKNING 2021

Område	Bostäder										Medel bra	Årshyra per m ² *	Lokaler antal	yta	Garage antal			
	1 rks	2 rks	3 rks	1 rkv	2 rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5 rk						6 rk	anta	yta
Centrum	8					38	92	43	34			215	14 328	66,6	1090,44	38	5 077	88
Göklund	20					53	130	25	5			233	12 202	52,4	1 103,85	11	425	74
Höghusen	12	16	1			20	81	100	9			239	15 733	65,8	1079,02	14	3 617	66
Robertsholm							4	4				8	546	68,3	1228,59	0	0	7
Rönningen						3	18	7	1			30	1 890	63,0	1090,73	8	1121	16
Skatan						10	106	10				126	7 630	60,6	1021,44	6	187	32
Torsåker	29	16				4	13	25				87	5 188	59,6	1164,11	1	2 414	12
Västerhöjden						14	31	44	2	1		92	6 793	73,8	992,97	6	1102	8
Skolor / Daghem / Servicehus												0				25	53 894	3
Kommersiella lokaler												0				78	35 357	
Summa	41	32	1	28	1	142	475	258	48	3	1	1 030	64 307	62,4	1 041,78	187	103 192	306

* Årshyra per m²: 94 st lägenheter hyrs ut inklusive el. Det gäller servicelägenheter för äldre samt lägenheter för särskilt boende

M.R.

TABELL 2

STRUKTURFÖRÄNDRINGAR I BOSTADSBESTÅNDET 1953-2021

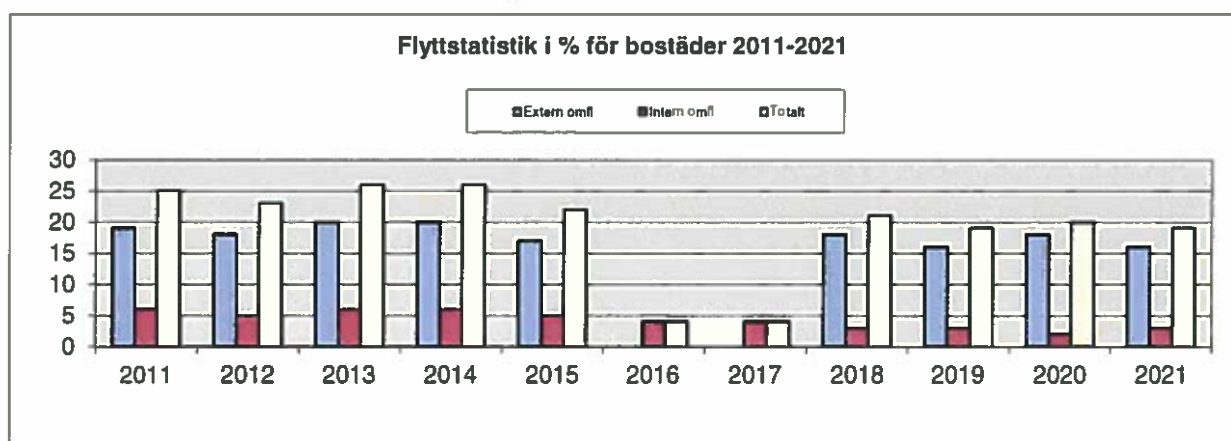
År	1 rk o mindre		2 rk		3 rk		4 rk o större		Summa
	Antal	%	Antal	%	Antal	%	Antal	%	
1953	34	36,2	59	62,6			1	1,1	94
1960	206	28,8	398	55,7	92	12,9	19	2,6	715
1970	379	23,8	742	46,6	418	26,3	52	3,3	1 591
1980	365	19,6	813	43,6	501	32,2	86	4,6	1 865
1990	541	24,7	911	41,5	624	28,5	118	5,3	2 194
1991	527	24,3	892	41,2		29,0	119	5,5	2 166
1992	527	24,2	896	41,2	632	29,1	120	5,5	2 175
1993	521	24,0	889	41,0	532	29,2	126	5,8	2 168
1994	511	24,6	887	42,8	550	26,5	127	6,1	2 075
1995	498	24,7	857	42,5	535	26,6	125	6,2	2 015
1996	504	26,0	814	42,0	505	26,0	116	6,0	1 939
1997	477	26,3	744	41,0	476	26,3	115	6,4	1 812
1998	443	25,5	725	41,8	453	26,1	114	6,6	1 735
1999	443	25,5	725	41,8	453	26,1	115	6,6	1 736
2000	368	25,0	632	43,0	355	24,1	115	7,8	1 470
2001	319	23,6	568	42,0	355	26,3	110	8,1	1 352
2002	314	22,4	647	46,2	335	23,9	104	7,4	1 400
2003	291	21,0	648	46,8	342	24,7	104	7,5	1 385
2004	291	21,0	648	46,8	342	24,7	104	7,5	1 385
2005	291	21,0	648	46,8	342	24,7	104	7,5	1 385
2006	291	21,0	649	46,9	341	24,6	104	7,5	1 385
2007	291	21,0	649	46,9	341	24,6	104	7,5	1 385
2008	288	21,5	634	47,3	314	23,4	104	7,8	1 340
2009	254	20,0	595	46,7	320	25,1	104	8,2	1 273
2010	253	20,0	595	46,7	320	25,1	104	8,2	1 272
2011	233	19,5	560	47,0	307	25,8	92	7,7	1 192
2012	227	20,0	539	47,4	289	25,4	82	7,2	1 137
2013	227	20,0	540	47,4	288	25,4	82	7,2	1 137
2014	224	20,5	516	46,9	277	25,2	82	7,4	1 099
2015	239	21,8	499	45,4	277	25,2	83	7,6	1 098
2016	237	21,9	499	46,2	265	24,5	79	7,3	1 080
2017	238	21,5	518	46,9	270	24,4	79	7,1	1 105
2018	211	20,3	510	49,2	260	25,1	56	5,4	1 037
2019	211	20,3	510	49,2	260	25,1	56	5,4	1 037
2020	211	20,3	510	49,2	262	25,3	54	5,2	1 037
2021	211	20,5	508	49,3	259	25,1	52	5,0	1 030

M. A.

TABELL 3

FLYTTNINGSSTATISTIK 2021

Omr	Omr.namn	Lgh	Avfl lgh	Avfl %	Byte lgh	Byte %
111	Rönningen	30	1	3	0	0
121	Duvan/Staren	233	45	19	6	3
122	Skatan	126	23	18	7	6
131	Tippen	9	0	0	0	0
141	Västerhöjden	83	16	19	5	6
152	Solberga	65	5	8	0	0
152	Solberga 55+	12	1	8	0	0
221	Synaren/Valsm 2-3/Jägaren	133	24	18	4	3
231	Hunden 1/Svarvaren /Köpmannen	41	6	15	0	0
232	Skrivaren	10	2	20	1	10
242	Hunden 2	20	3	15	0	0
262	Hantverkargatan	239	34	14	9	4
272	Robertsholm	8	1	13	0	0
300	Fd Kommunfast	21	3	14	0	0
Summa		1 030	164	16	32	3
2019		1 037	167	16	33	3
2020		1 037	188	18	21	2



M.P.G.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hoforshus AB
Org.nr. 556477-3710

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hoforshus AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hoforshus 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 Hoforshus 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.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fasta 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.

MS

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 Hoforshus 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 Hoforshus 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Gävle den 25/3 2022

Grant Thornton Sweden AB



Lise-Lotte Sjö

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

**Lekmannarevisorerna
Hoforshus AB, Hofors kommun**

2022-03-24

Till årsstämman i Hoforshus AB
organisationsnummer 556477-3710
Till fullmäktige i Hofors kommun

Granskningsrapport för år 2021

Vi, av fullmäktige i Hofors kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Hoforshus AB:s verksamhet.

Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisorerna.

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

Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionsred i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Vi bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

2022-03-24

DocuSigned by:
Britt Lindgren
3491291622E741D...
Britt Lindgren

DocuSigned by:
Ingemar Kalén
7B3F8CA0575B497...
Ingemar Kalén