



# ÅRSREDOVISNING 2021

---



**Centrumbostäder**  
I SKARA AB

# ÅRSREDOVISNING 2021



Org nr 556445-9237

INNEHÅLL	SID
VD har ordet	4
Förvaltningsberättelse	6-8
Förslag till vinstdisposition	10
Resultaträkning	11
Balansräkning	12-13
Kassaflödesanalys	14
Noter	15-20
Grafisk redovisning	22-23
Revisionsberättelse	24-26
Granskningsrapport	27



## Ett intensivt 2021 summeras med nöjda kunder

Jag har förmånen att nu få summera mitt andra verksamhetsår som VD för Centrumbostäder. Det är med både stolthet och glädje jag tittar tillbaka på ett händelserikt 2021 trots pågående pandemi. Stolt över personalen och stolt över allt som vi har gjort under året. Stolt och glad över att vi har nöjdare hyresgäster än någonsin. Senaste mätningen visade på ökad kundnöjdhet inom samtliga huvudkategorier. Exempelvis svarade 94,7 % av hyresgästerna att de kan rekommendera Centrumbostäder som hyresvärd. Vi är dessutom i skrivande stund nominerade till två kundkristaller i branschens största kundundersökningsunderlag via institutet Aktivbo. Både i klassen högsta serviceindex och största lyft serviceindex. 10 februari koras vinnarna!

Vi står oss också starka på marknaden. Vi har låga vakanser. Med det sagt råder det ingen lång kötid för att få en lägenhet, men till vissa objekt får man stå längre i kö. Min uppfattning är att hyresmarknaden i Skara är komplex på det viset att det råder obalans i mixen av hyreslägenheter. Med det menar jag att antalet hyreslägenheter som finns totalt sett är i balans, men att stora delar av hyresbeståndet i Skara inte matchar efterfrågan. Det finns en betydande efterfrågan på tillgängliga centralt placerade lägenheter med förhållandevis god standard, men det råder viss priskänslighet. En påtagligt stor andel av hyresbeståndet i Skara är äldre och otillgängligt. Det vill säga lägenheter i äldre fasligheter utan hiss med lägre standard. Kvarteret Stinsen kommer därför bli ett värdefullt tillskott till marknaden med sina 48 lägenheter. Lägenheterna byggs för målgruppen 65+ med utökad tillgänglighet, god standard och gemensamma sociala ytor.

2021 har också till stora delar präglats av ett strategiskt arbete fokuserat på ökad social hållbarhet. Organisationen har förstärkts och arbetet med bosociala frågor har renodlats. Strategin är att genom samverkan med polis, kommun, näringsliv och ideella krafter stärka den sociala infrastrukturen runt våra hyresgäster. Som en del i detta arbete öppnar vi upp en mötesplats som kommer fungera som en knutpunkt i syfte att öka gemenskapen och stävja utanförskap. Detta gör vi för att jobba mot minskad segregation och ökad trygghet, men också för att stärka konkurrenskraften och attraktiviteten som bostadsbolag.

Under sommaren blev det äntligen klart med byggentreprenör till kvarteret Stinsen. Upphandlingen överprövades till förvaltningsrätten i december 2020 och processen löpte hela första halvåret 2021. I juni gav Förvaltningsrätten Centrumbostäder rätt i att tilldela Peab som vinnare av upphandlingen. I juli tecknades entreprenadkontrakt med Peab. Under hösten har vi tillsammans med Peab och Peabs underentreprenörer genomfört projektering inför byggstarten som skedde nu i januari 2022. Hela överprövningsprocessen gjorde att vi tappade dyrbar tid och kraftigt försenade byggnationen. Det är självklart viktigt att beslut kan överprövas, men processen måste gå vidare. Det får inte ta sju månader för ansvarig myndighetsinstans att leverera en dom.

Nu blickar vi framåt mot 2022, och det är med stora förväntningar! Ett år som kommer präglas av nyproduktion av kvarteret Stinsen, fortsatt fokus på social hållbarhet, ett batteri av underhållsprojekt i det befintliga beståndet samt ett fortsatt och utvecklat arbete för en ännu bättre leverans av kvalitet till våra hyresgäster.

**David Pettersson, VD**



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Centrumbostäder i Skara AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

## STYRELSE

Av kommunfullmäktige i Skara Kommun utsedda styrelseledamöter och ersättare:

Ordförande	Thomas Karlsson
Vice ordförande	Per-Åke Pettersson
Ledamot	Klas-Åke Jansson
Ledamot	Kristina Adolfsson
Ledamot	Ove Berlin
Suppleant	Kent Wånelid
Suppleant	Christer Widegren
Suppleant	Poul Hansen
Suppleant	Erik Westlin
Suppleant	Anders Ek

## PERSONAL

Under 2021 har två nya roller tillsatts. I början av året tillträdde den andra av två tjänster som miljövärd. Miljövärdarna tillhör den nya organisationen där bland annat trapphusstädning sker i egen regi. I augusti tillträdde bolagets utvecklingsledare för bosociala frågor. Med den nya tjänsten inleder Centrubostäder ett aktivt arbete med integration och bosociala frågor. Centrubostäders personalstyrka uppgår till 11 personer per 2021-12-31, 5 tjänstemän och 6 kollektivanställda.

## FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	60 636	58 069	58 324	43 806	39 761
Rörelseresultat	12 070	1 332	12 257	12 004	10 901
Resultat efter finansiella poster	9 060	9 301	8 403	9 543	8 727
Balansomslutning	419 755	415 302	400 410	311 424	304 679
Soliditet (%)	28,4	26,5	22,3	17,9	15,9
Avkastning på eget kap. (%)	9,0	7,3	9,4	14,3	14,1
Avkastning på totalt kap. (%)	2,2	2,3	3,1	3,9	4,1
Antal anställda	11	9	8	9	8

## INFORMATION OM VERKSAMHETEN

Centrubostäder i Skara AB är Skara Kommuns allmännyttiga bostadsbolag vars ändamål är att främja bostadsförsörjningen i Skara genom förvaltning och byggnation av bostäder, samt utveckla boendet. Centrubostäder skall erbjuda bostäder för olika faser i livet, såväl för unga som seniorer, samt olika typer av kommersiella lokaler.

Företaget har sitt säte i Skara.

## EGNA AKTIER

Centrubostäder i Skara AB innehar 3000 aktier med kvotvärde om 1000 kr, vilket blir ett aktiekapital på 3 mkr.

## ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Centrubostäder i Skara AB är ett kommunalt bolag som till 100% ägs av Skara Kommun, org nr 212000-1702.

## ORGANISATIONSANSLUTNINGAR OCH ÅTAGANDE

Centrubostäder är medlemmar i Sveriges Allmännyttas HBV (Husbyggnadsvaror HBV förening) och Sobona (Kommunala företagens arbetsgivarorganisation). Bolaget har också förbundit sig till Allmännyttans klimatinitiativ för en fossilfri allmännyttas 2030 och minskade växthusgaser.

## VAD HÄNDE 2021 – ÅRET I KORTHET

- Tillträdde fastigheten Klosteret 8:7 i Varnhem. Här genomförs en större ombyggnation, där både den befintliga restaurangen kommer ingå samt Skara kommuns kommande verksamhet som turistknutpunkt med offentliga toaletter och turistinformation.
- Markförvärv Stinsen1.
- Öppnade bostadskön till kvarteret Stinsen, i skrivande stund står ca 100 personer i kön.
- Tecknat entreprenadkontrakt med Peab samt genomfört projektering för byggnation på Kvarteret Stinsen.
- Ökat fokus på social hållbarhet och har förstärkt organisationen med en ny tjänst. Renodlar därigenom det bosociala arbetet.
- OVK-besiktning av ca 500 lägenheter.
- Förnyade energideklarationer av samtliga bostadsfastigheter.
- Utemiljöupprustning etapp 1, kvarteret Prelaten.
- Genomfört referensmätning för radon omfattande ca 440 lägenheter. Samtliga lägenheter som mättes ligger under gränsvärdet 200 Bq.
- Resultaträkningen har ändrats från kostnadsslagsindeldad till funktionsindeldad resultaträkning.

## UNDERHÅLL/INVESTERING

Totalt har 20,3 Mkr lagts på investeringar och underhåll i Centrubostäders befintliga bestånd under 2021. Nedan redovisas åtgärder överstigande 0,5 Mkr.

- Lägenhetsunderhåll ca 8,7 Mkr
- Trapphusmålning Kvarteret Prelaten ca 0,8 Mkr
- Ombyggnation av polishuset ca 5,3 Mkr
- Utemiljöupprustning etapp 1, kvarteret Prelaten ca 3 Mkr
- Byte av entrépartier etapp 2, kvarteret Abboten ca 0,5 Mkr
- Garagerenovering etapp 2 kvarteret Abboten 0,5 Mkr
- Lägenhetstillval ca 1,1 Mkr
- Byte av vitvaror ca 1,1 Mkr
- Fönsterbyte del av Kvarteret Tellus ca 0,6 Mkr
- Takbyte etapp 1, Kvarteret Jarlen ca 0,6 Mkr

## HYRESFÖRHANDLING

I mars genomfördes årets hyresförhandling med Hyresgästföreningen, vilken resulterade i en genomsnittlig hyreshöjning om 1,25% för bostäder och lokaler. Hyresförändringen skedde per 1 april 2021. En stor del av företagets lokaler regleras hyresmässigt genom indexreglering och omfattas inte av hyresförhandlingen med Hyresgästföreningen.



## VAD HÄNDER 2022

- Byggstart och uthyrningsstart för kvarteret Stinsen, 48 lägenheter med gemensamhetsutrymmen för 65 +.
- Utemiljöupprustning etapp 2, kvarteret Prelaten.
- Färdigställer ombyggnationen av Klostret 8:7 i Varnhem.
- Fönsterbyte på kvarteret Munin.
- Fasadenovering etapp 2, kvarteret Tellus.
- Takbyte etapp 2, kvarteret Jarlen.
- Löpande lägenhetsunderhåll.
- Energieffektiviseringar i form av solcellsinstallationer.
- Fiberinstallation, Kvarteret Prelaten och Kvarteret Husaren.
- Öppnar en mötesplats på Kaplan. Syftet är att skapa förut sättningar för en bättre social infrastruktur som bidrar till ett tryggare och mer inkluderande Skara.
- Jubileumsår – Centrumbostäder fyller 75 år.

## KUND

Vartannat år genomför Centrumbostäder en kundundersökning. Under hösten 2021 genomfördes senaste mätningen i samarbete med Aktivbo. Kundnöjdheten har ökat inom samtliga huvudkategorier.

	2021	2019
Serviceindex	87,9 %	85,3 %
Produktindex	83,7 %	82,8 %
Attraktivitet	89,3 %	86,6 %
Profil	90,3 %	88,4 %
Trend	91,9 %	87,7 %
Kan rekommendera Centrum- bostäder som hyresvärd	94,7 %	90,1 %

## FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL (TKR)

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000	13 303	8 212	78 071	7 302	109 888
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				7 302	-7 302	0
Utdelning till ägaren				-1 000		-1000
Uppskrivningsfond		-392		392		0
Årets resultat					10 272	10 272
Belopp vid årets utgång	3 000	12 911	8 212	84 764	10 272	119 160

## EKONOMI

### Koncernbank

Centrumbostäder ingår i Skara Kommuns koncernbank. Samtliga upptagna lån på 272 Mkr är finansierade genom koncernbanken. Utöver upptagna lån löper ett beviljat byggkreditiv via koncernbanken. Per 2021-12-31 var 7,5 Mkr nyttjat av byggkreditivet. Byggkreditivet löper till 2023-12-31. Stora delar av byggkreditivet är till för att finansiera byggnationen av Kvarteret Stinsen. Avsikten är att efter färdigställandet av kvarteret Stinsen omvandla byggkreditivet till ett sk, grönt lån. Centrumbostäder har även tillgång till en underliggande checkkredit på 13 Mkr.

### Marknadsvärde

Senaste externa marknadsvärderingen av fastighetsbeståndet genomfördes av Svefa i december 2020 och uppgick till 641 Mkr (600). Bedömningen är att det har skett ringa förändringar på marknaden sedan föregående värdering. Nästa externa värdering sker december 2022. Totalavkastningen på genomsnittligt marknadsvärde var 4,2 % (11,5). Då det 2021 inte har genomförts någon uppdaterad marknadsvärdering så är totalavkastningen lika med direktavkastningen. Det vill säga ingen bedömd värdeförändring har beaktats. 2020 beaktades en värdeförändring om 41 Mkr.

### Försäkringar

Centrumbostäders fastigheter och förvaltning är försäkrat hos Länsförsäkringar. Försäkringsbehovet utvärderas årligen med externt stöd. Bolagets fordon och maskiner är försäkrade hos Protector. Tjänstereseförsäkring är tecknad hos Europeiska ERV och VD- och styrelseförsäkring är tecknad hos Chubb.

## FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION 2022

Styrelsen föreslår 2022 års årsstämma att disponibla vinstmedel 10 272 309 kr fördelas enligt följande:  
95 036 709 kr balanseras i ny räkning.

Resultatet av bolagets verksamhet under 2021 samt dess ställning vid årets slut framgår av resultat- och balansräkning, jämte kassaflödesanalysen.

## RESULTATRÄKNING (TKR)

	Not	2021.01.01–2021.12.31	2020.01.01–2020.12.31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter, brutto		62 438	59 945
Hysesbortfall		-1 802	-1 876
Övriga förvaltningsintäkter		1 704	2 341
		<b>62 340</b>	<b>60 410</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Underhåll		-10 508	-8 018
Driftskostnader	2	-23 501	-21 613
Fastighetsskatt		-1 190	-1 171
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12 415	-25 328
Övriga rörelsekostnader		0	-50
Summa fastighetskostnader		-47 614	-56 180
<b>Bruttoresultat</b>		<b>14 726</b>	<b>4 230</b>
Central administration		-2 656	-2 898
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3, 4</b>	<b>12 070</b>	<b>1 332</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	11 859
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		2	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 020	-3 905
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 010</b>	<b>7 969</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>9 060</b>	<b>9 301</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 060</b>	<b>9 301</b>
Skatt	5	1 212	-1 999
<b>Årets resultat</b>		<b>10 272</b>	<b>7 302</b>



Rådhuset – Alandersgatan

## BALANSRÄKNING (TKR)

	Not	2021.01.01–2021.12.31	2020.01.01–2020.12.31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	6	383 491	383 134
Inventarier, verktyg och installationer	7	14 383	8 396
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	10 760	3 632
		<b>408 634</b>	<b>395 162</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		40	40
		40	40
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>408 674</b>	<b>395 202</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		211	180
		<b>211</b>	<b>180</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		493	769
Fordringar hos Skara Kommun		6 493	16 178
Aktuella skattefordringar		899	1 399
Övriga fordringar		362	198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 620	1 370
		<b>10 867</b>	<b>19 914</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>3</b>	<b>5</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 870</b>	<b>20 099</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>419 755</b>	<b>415 302</b>

## BALANSRÄKNING (TKR)

	Not	2021.01.01–2021.12.31	2020.01.01–2020.12.31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 000	3 000
Uppskrivningsfond		12 911	13 303
Reservfond		8 212	8 212
		<b>24 123</b>	<b>24 515</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		84 764	78 071
Årets resultat		10 272	7 302
		95 036	85 373
<b>Summa eget kapital</b>		<b>119 159</b>	<b>109 888</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		3 200	5 888
<b>Summa avsättningar</b>		<b>3 200</b>	<b>5 888</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	10		
Skulder till Skara Kommun		279 500	287 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>279 500</b>	<b>287 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		6 345	3 852
Skulder till koncernföretag		1 606	855
Övriga skulder		1 074	394
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	8 870	7 425
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 896</b>	<b>12 526</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>419 755</b>	<b>415 302</b>

## KASSAFLÖDESANALYS (TKR)

Not	2021.01.01–2021.12.31	2020.01.01–2020.12.31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	9 060	9 301
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	12 458	13 520
Betald skatt	-976	-2 807
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>20 542</b>	<b>20 014</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av varulager och pågående arbete	-30	5
Förändring av kundfordringar	276	-397
Förändring av kortfristiga fordringar	8 271	-380
Förändring av leverantörsskulder	2 493	743
Förändring av kortfristiga skulder	2 876	-5 474
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>34 428</b>	<b>14 511</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-25 930	-21 402
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	11 895
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-25 930	-9 507
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av långfristiga lån	-7 500	-5 000
Utdelning	-1 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-8 500	-5 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-2</b>	<b>4</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	5	1
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3</b>	<b>5</b>

## NOTER – NOT 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

### Försäljning av tjänster

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader:	20-90 år
Stomme	90 år
Stammar	30 år
Fasad	50 år
Tak	30 alt 40 år
Fönster	40 år
El	40 år
Hiss	25 år
Energioptimering	20 år
Ventilation	30 år
Balkonginglasning	40 år
Kök	25 år
Badrum	25 år
Ek parkettgolv	40 år
Säkerhetsdörrar	40 år
Låssystem	20 år
Övriga installationer	30 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar:	5-15 år
Traktorer	15 år
Tillhörande komponenter till traktorerna	10 år
Inventarier	5 år
Verktyg	5 år
Byggnadsinventarier	5-15 år

### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omställningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

### Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

## NOTER – NOT 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkningsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### Pensioner

Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### NYCKELTALSDEFINITIONER

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Rörelseresultat

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

#### Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

#### Totalavkastning på genomsnittligt marknadsvärde (%)

Driftnetto plus värdeförändring på fastigheter i procent av genomsnittligt marknadsvärde.

#### Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

#### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till Centrumbostäders redovisning är komponentavskrivningen av fastigheterna. På kort sikt påverkar det inte resultatet nämnvärt, då skillnaderna i avskrivningarna de första åren är av ringa värde.

## NOTER – NOT 2 DRIFTSKOSTNADER

	2021	2020
Fastighetskötsel	6 529	6 949
Reparationer	1 818	1 772
Taxebundna kostnader	9 788	8644
Fastighetsanknuten administration	4 367	3713
Risikkostnader	507	0
Övriga driftskostnader	492	535
<b>Totala driftskostnader</b>	<b>23 501</b>	<b>21 613</b>

## NOTER – NOT 3 LEASINGAVTAL

Företaget är leasetagare genom operationella leasingavtal avseende 4 fordon. Summan av årets kostnadsförda leasingavgifter avseende leasingavtal uppgår till 137 tkr (148).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021	2020
Inom ett år	309	0
Senare än ett år men inom fem år	58	600
	<b>367</b>	<b>600</b>

## NOTER – NOT 4 ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	5	4
Män	6	5
	11	9

#### Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	1 082	952
Övriga anställda	4 225	3 633
	5 307	4 585

#### Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	191	138
Pensionskostnader för övriga anställda	259	219
Sociala avgifter	1 856	1 234
	2 306	1 591

#### Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

**7 613**                      **6 176**

#### Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	10 %	10 %
Andel män i styrelsen	90 %	90 %

#### Avtal om avgångsvederlag

Mellan företaget och verkställande direktören gäller, från företagets sida, en uppsägningstid om 12 månader och uppsägning från verkställande direktören, en uppsägningstid om 6 månader. Vid uppsägning från företagets sida erhålls ett avgångsvederlag som uppgår till 12 månadslöner. Avgångsvederlaget avräknas mot andra inkomster. Vid uppsägning från verkställande direktörens sida utgår inget avgångsvederlag.

Centrumbostäder i Skara AB har inga åtaganden om avgångsvederlag för styrelsen.

## NOTER – NOT 5 AKTUELL OCH UPPSKJUTEN SKATT

	2021	2020
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-1 480	-842
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	2 688	-1 157
Justering avseende föregående års aktuella skatt	4	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>1 212</b>	<b>-1 999</b>

## NOTER – NOT 6 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	495 649	477 594
Inköp	9 633	11 607
Försäljningar/utrangeringar	0	-792
Omklassificeringar	1 742	7 240
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>507 024</b>	<b>495 649</b>
Ingående avskrivningar	-115 239	-105 357
Försäljningar/utrangeringar	0	732
Årets avskrivningar	-10 980	-10 614
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-126 219</b>	<b>-115 239</b>
Ingående uppskrivningar	16 754	0
Årets uppskrivningar	0	16 754
Årets avskrivningar på uppskrivningar	-493	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>16 261</b>	<b>16 754</b>
Ingående nedskrivningar	-14 030	0
Årets nedskrivningar	0	-14 030
Återförda avskrivningar på nedskrivet belopp	455	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-13 575</b>	<b>-14 030</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>383 491</b>	<b>383 134</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	383 491	383 134
Bedömt marknadsvärde	641 400	641 400

## NOTER – NOT 7 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 728	5 566
Inköp	6 888	6 163
Försäljningar/utrangeringar	-67	0
Omklassificeringar	435	0
Pågående investering	104	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 088</b>	<b>11 728</b>
Ingående avskrivningar	-3 332	-2 648
Försäljningar/utrangeringar	67	0
Årets avskrivningar	-1 440	-684
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 705</b>	<b>-3 332</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 383</b>	<b>8 396</b>

## NOTER – NOT 8 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR OCH FÖRSKOTT AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGAR

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 632	7 240
Investeringar	9 305	3 632
Omklassificeringar	-2 177	-7 240
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 760</b>	<b>3 632</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 760</b>	<b>3 632</b>

## NOTER – NOT 9 DISPOSITION AV VINST ELLER FÖRLUST

	2021-12-31
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
Balanserad vinst	84 764
Årets vinst	10 272
	<b>95 036</b>
<b>Disponeras så att i ny räkning överföres</b>	<b>95 036</b>

## NOTER – NOT 10 LÅNGFRISTIGA SKULDER

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till Skara Kommun	272 000	287 000
Byggnadskreditiv, upp till 90 mnkr	7 500	0
	<b>279 500</b>	<b>287 000</b>

Företagets saldo på checkräkningskrediten uppgår till 7 760 tkr (17 838) och ingår i posten kortfristiga fordringar hos koncernföretag. Limit avseende checkräkningskredit uppgår till 13 000 tkr (13 000).

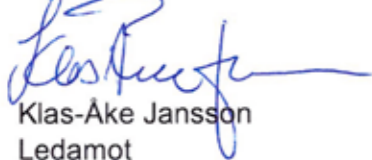
## NOTER – NOT 11 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna semesterlöner	299	248
Upplupna social avgifter	94	78
Förutbetalda hyror	6 189	5 784
Övriga poster	2 288	1 315
	<b>8 870</b>	<b>7 425</b>

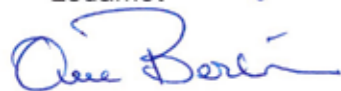
Skara 24/2-22



Thomas Karlsson  
Styrelsens ordförande



Klas-Åke Jansson  
Ledamot



Ove Berlin  
Ledamot



Per-Åke Pettersson  
Vice ordförande



Kristina Adolfsson  
Ledamot



David Pettersson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 mars 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Björn Andersson  
Auktoriserad revisor

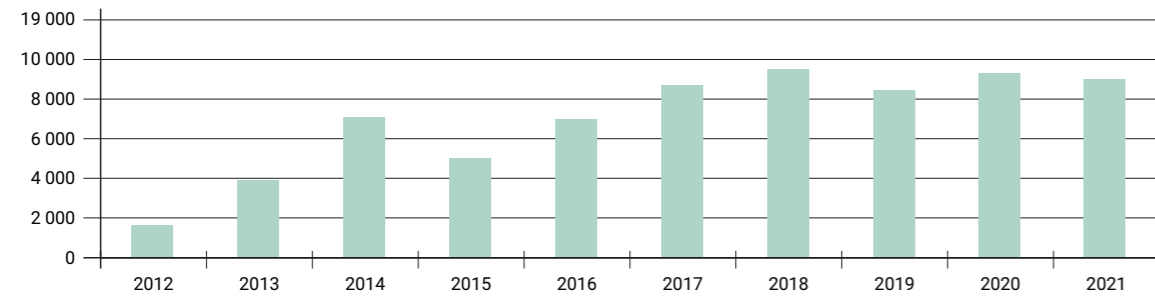


Brobacka – Vallgatan



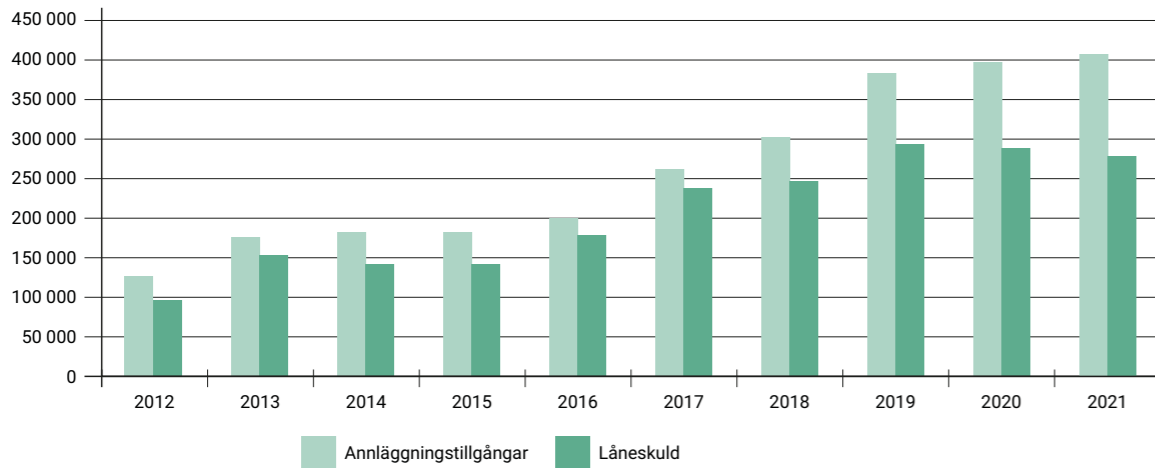
## RESULTAT (TKR)

### Resultat 2012 - 2021 (före skatt och bokslutsdispositioner)



## TILLGÅNGAR & SKULDER (TKR)

### 2012 - 2021



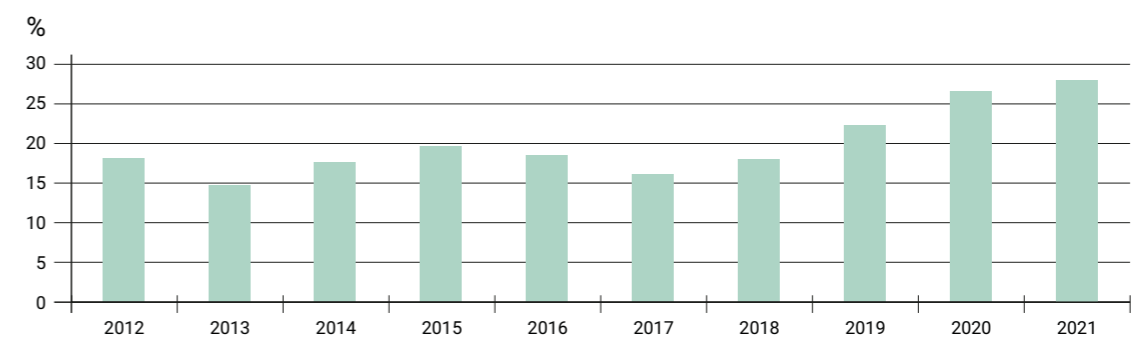
## FASTIGHETSBESTÅND

### Centrumbostäder äger och förvaltar följande objekt vid årets utgång:

Fastighet	BOSTÄDER								LOKALER		GARAGE		P-PLATSER	TAXERINGSVÄRDE				
	Studentrum	1RoKv	1 RoK	2 RoK	3 RoK	4 RoK	5 RoK	Antal	BOA	Antal	LOA	Varm	Kall	Antal	Mark	Byggnad	Byggår	Värdeår
Vakteln						1		1	116						218 000	755 000	1966	1966
Abboten 1-4		28	30	59	36	7	3	163	9 644	15	782	12	27	140	19 264 000	51 827 000	1964/1966	1964/1966/1976
Abboten 1-4 student	45							45	1 062									
Prelaten		13		38	95	6		152	10 818	32	854	22		47	19 278 000	55 924 000	1952/1957/1958	1977/1985
Munin				12		4		16	1 122	8	156				1 964 000	6 566 000	1946	1988
Jarlen			4	7		1		12	681						1 191 000	3 826 000	1929	1980
Kuletomten			11	21	6			38	2 604	4	901		8		2 755 000	13 791 000	1992	1992
Abboten 5, Abedissan				4	22	12		38	2 882						5 321 000	21 783 000	2005/2011	2005/2011
Tellus		18	3	21	37	3		82	5 073	20	4 605	34			14 288 000	42 178 000	1955/1974	1955/1990
Rådhuset 1			2	8	8			18	978					12	2 006 000	12 000 000	2018	2018
Stinsen 1								0										
Kastanjen								0		1	583							
Månglaren/Bumerangen								0		1	929							
Frigga				7	2			9	480	1	546			8				
Oxen								0		2	3 138				1 390 000	12 956 000	1993	2002
Lien 3,4								0		10	3 607				844 000	842 000	1970	1970
Sporren 8								0		8	1 428				879 000	1 558 000	1965	1965
Tjuren 22,23								0		14	3 254				3 180 000	5 245 000	1978/2005	1978/2005
Sporren 14								0		5	420				1 151 000			
Häggen					1			1	94	37	1 379				823 000	3 873 000	1929	1981
Rådhuset 11								0		3	1 425				1 004 000	4 350 000	1720	1929?
Klostret 8:7								0		1	288							
<b>Totalt</b>	<b>45</b>	<b>59</b>	<b>50</b>	<b>177</b>	<b>207</b>	<b>34</b>	<b>3</b>	<b>575</b>	<b>35 554</b>	<b>162</b>	<b>24 295</b>	<b>68</b>	<b>35</b>	<b>207</b>	<b>75 556 000</b>	<b>237 474 000</b>		

## SOLIDITETSUTVECKLING

### i procent 2012 - 2021

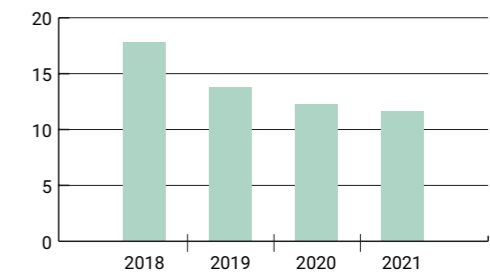


## ENERGIBEHOV BOSTADSBESTÅND

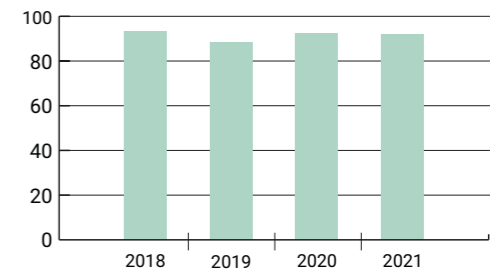
### 2018 - 2021

Energibehovet har sjunkit 7% mellan 2018 och 2021. Det är framförallt elförbrukningen som har minskat till följd av en rad elbesparande åtgärder över tid. Dock har vi sett en påtaglig ökning av vattenförbrukningen under pandemin, vilket också har påverkat fjärrvärmeförbrukningen till den del det ökade vattenuttaget har skett genom varmvatten.

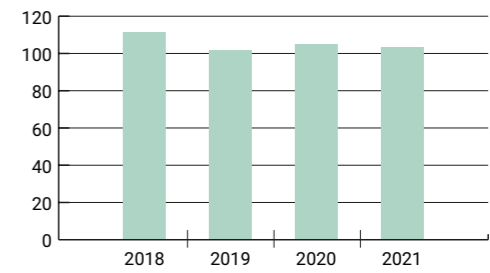
Vi utgår från att detta är en effekt av ändrat beteende under pandemin och att vi framöver kommer se en återgång till där vi stod före pandemin.



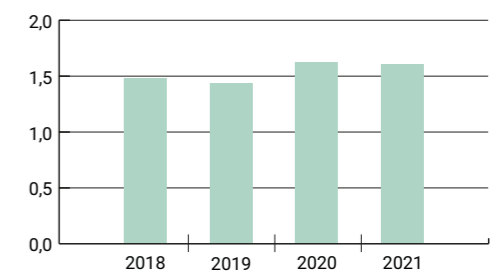
EI - Kwh/A-temp/år



Fjärrvärme (normalårskorrigerad) - Kwh/a-temp/år



Energiprestanda Kwh/A-temp/år



Vatten - m3/Boyta/år

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Centrumbostäder i Skara Aktiebolag, org.nr 556445-9237

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Centrumbostäder i Skara Aktiebolag för år 2021. .

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrumbostäder i Skara Aktiebolags 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 för Centrumbostäder i Skara Aktiebolag.

#### 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 Centrumbostäder i Skara 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.

#### Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 2, 22-28. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

#### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 Centrumbostäder i Skara Aktiebolag 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 Centrumbostäder i Skara 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

#### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.



En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skövde den 3 mars 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Björn Andersson  
Auktoriserad revisor

Till årsstämman i  
**Centrumbostäder i  
Skara AB**

org. nr. 556445-9237

Till kommunfullmäktige i Skara kommun

Granskningsrapport för år 2021

Jag av fullmäktige i Skara kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat Centrumbostäder i Skara AB:s verksamhet.

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

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

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

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

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt sätt utifrån det syfte som uttrycks i bolagsordning och ägardirektiv.

Bolagets verksamhet har bedrivits från ekonomisk synpunkt på ett tillfredsställande sätt.

Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Skara, 2022-02-14

Freddie Wendin  
Lekmannarevisor



**Centrumbostäder i Skara AB**

Stortorget 4, 532 30 Skara

0511-325 60 | [centrumbostad@skara.se](mailto:centrumbostad@skara.se)

[www.centrumbostader.se](http://www.centrumbostader.se)



**Centrumbostäder**  
**I SKARA AB**