

Styrelsen och verkställande direktören för

## **Vimarhem AB**

Org nr 556478-5987

får härmed avge

# **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>1</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>6</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>7</b>
<b>Rapport över förändringar i eget kapital</b>	<b>9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>10</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>11</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>23</b>
<b>Lägenhetsbestånd</b>	<b>24</b>
<b>Om- och avflyttningsstatistik</b>	<b>25</b>
<b>Fastighetsförteckning</b>	<b>26</b>
<b>Femårsöversikt</b>	<b>27</b>
<b>Revisionsberättelse</b>	
<b>Granskningsrapport</b>	

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Styrelsen och verkställande direktören för VIMARHEM AB (556478-5987) får härmed avge följande berättelse och redovisning för verksamheten 2020-01-01--2020-12-31.

Vimarhem AB är ett av Vimmerby Kommun Förvaltnings AB (556082-1976) helägt dotterbolag och bolagets säte är Vimmerby kommun.

### Styrelse

Den av kommunfullmäktige utsedda styrelsen har haft följande sammansättning gällande räkenskapsår 2020-01-01 -- 2020-12-31:

Magnus Danlid, ordförande  
Thomas Karlsson, vice ordförande  
Håkan Nyström  
Peter Högberg  
Lennart Nygren

samt som suppleanter för dessa:

Maria Modig           2020-01-01 -- 2020-04-24  
Anders Enqvist       2020-06-15 -- 2020-12-31  
Rein Soovik

Styrelsen har under perioden hållit 7 protokollförda sammanträden.

Firman har 2020-01-01--2020-12-31 tecknats av styrelsen eller av två i förening av Magnus Danlid, Thomas Karlsson och VD Johan Oléhn.

Dessutom har VD haft rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder.

### Revisorer

Vimmerby kommunfullmäktige har till lekmanarevisor utsett Roland Ilemark.

Bolagsstämman 2020-05-26 beslutade att till auktoriserad revisor utse Jerker Stenqvist. Kort efter meddelades att Jerker Stenqvist avslutar sin tjänst på KPMG AB och ny auktoriserad revisor blev Thord Axelsson KPMG AB och som valdes vid extra bolagsstämma 2021-01-25.

KPMG AB har utfört förvaltnings- och redovisningsrevision.

**Organisationsanslutning**

Vimarhem är anslutet till Sveriges Allmännyttta, Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation (FASTIGO) och Husbyggnadsvaror (HBV).

**Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning**

Beträffande utvecklingen av företagets resultat och ställning hänvisas till sidan 27.

**Byggnadsverksamhet**

Under året har följande större investeringar utförts inom fastighetsbeståndet:

Prästgårdsgatan, Vimmerby, putsning fasad  
 Prästgårdsgatan, Vimmerby, fönsterbyte  
 Ringvägen Gullringen, byte köksavlopp  
 Torgrundan, Storebro, takbyte  
 Per Erlands väg, ventilation

**Fastighetsförvaltning**

Vimarhem förvaltade vid årets slut 1.329 bostadslägenheter, 85 lokaler, 445 garage och carports samt 149 avgiftsbelagda bilplatser. Bostädernas genomsnittshyra var 978 kr per kvm vid perioden 2020-12-31. Sammanlagda ytan, förutom garage, var vid samma tillfälle 95.171 kvm. Se vidare sidan 24. Vimarhem utför även drift- och fastighetsskötsel åt Vimmerby kommun, med en yta om ca 115.000 kvm.

**Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning**

<i>Ekonomisk översikt</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>
Nettoomsättning	91 069	88 964	88 044	86 897
Resultat efter fin. poster	8 564	6 896	6 085	9 058
Balansomslutning	366 042	359 950	348 705	339 939
Avkastning på totalt kapital %	4	3	3	4
Avkastning på eget kapital %	21	7	26	17
Soliditet %	13	10	10	9
Antal anställda	42	42	39	38

**Taxeringsvärden**

Sammanlagda taxeringsvärdet för Vimarhems fastigheter var vid årets slut 460.745.000 kr.

**Reparationer**

Reparationer styrs i huvudsak av felanmälningar, men här ingår också

- omflyttningsreparationer
- försäkrings-skador m m

### **Underhåll**

Under året har följande större underhållsarbeten utförts:

- Gamla Vimarhem Målning/tapetsering och golvbyte i lägenheter. Målning av trapphus 94 och 96. Utvändig målning fönster, 2 st huskroppar.
- Ängsgatan Målning/tapetsering och golvbyte i lägenheter. Målning av balkongfronter. Iordningställande av land och asfaltering 3 C-D.
- Prästgårdsgatan Målning/tapetsering och golvbyte i lägenheter. Lagning av balkongplattor.
- Norrgården Målning/tapetsering och golvbyte i lägenheter. Byte av källardörrar.
- Gästgivaren Målning/tapetsering och golvbyte i lägenheter.
- Lönnen Fågelsäkring under solcellerna. Tvättning av tak.
- Loarpsgatans gruppbostad Plantering av ny häck mot Kungsgatan.
- Norrgårdet Målning/tapetsering och golvbyte i lägenheter. Tvättning tak på Norrgårdsgatan.
- Dalhemsstigen Målning/tapetsering och golvbyte i lägenheter.
- Västgården Målning/tapetsering och golvbyte i lägenheter. Utvändig målning av fasader sopher.
- Näktergalen Målning/tapetsering och golvbyte i lägenheter. Utvändig målning del av fasad Drottninggatan.
- Storebro Målning/tapetsering och golvbyte i lägenheter.
- Södra Vi Målning/tapetsering och golvbyte i lägenheter. Nya köksluckor på Södermalm.
- Gullringen Renovering tvättstuga Ringvägen 38.
- Tuna Målning fasader på förråd och byte dörrar.
- Vitvarubyte Delar av Vimarhems bestånd utifrån behov.

Vid hyresförhandlingar 2020-02-24 med Hyresgästföreningen Sydost, träffades överenskommelse om höjning av bostadshyror med i snitt 2,25%. Även ej indexreglerade lokaler höjdes år 2020 med 2,25%. Garage, carportar och bilplatser höjdes med 10 kr per typ av plats. Överenskommelsen gäller från och med 2020-04-01.

### **Övrigt**

Outhyrda lägenheters hyresbortfall är 1,61% av summa hyresintäkter bostäder inkl avgifter och rabatter. Total uthyrningsbar yta för bostäder och lokaler uppgår till 94.911 kvm. Av detta utgör 8989,1 kvm lokaler vilket motsvarar 9,47%.

**Kommunstyrelsens uppsiktsplikt över bolaget.**

I bolagsordning, gemensamt- och särskilt ägardirektiv finns beskrivet vilket ändamål och uppdrag som Vimmerby kommun tilldelat Vimarhem AB.

Ändamålet med bolaget finns beskrivet i bolagsordningen §4:

"Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagen, lokaliseringsprincipen främja bostadsförsörjningen i Vimmerby kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.

Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla aktieägarna".

Vimarhem AB ska utifrån de gemensamma och särskilda ägardirektiven agera enligt nedan:

Vara en aktiv aktör på bostadsmarknaden genom ny-, om- och tillbyggnad samt förvärv och försäljning av fastigheter.

Verka för att Vimmerby ska uppfattas som en attraktiv kommun att bo i och att driva näringsverksamhet i genom att medverka till att det finns goda, sunda och prisvärda hyresbostäder i kommunens tätorter.

Vara öppet för byggande av olika former av bostäder.

Aktivt bevara och utveckla kulturhistoriska värdefulla byggnader och miljöer inom Vimarhems fastighetsbestånd.

Genom produktion och förvärv samt aktiv fastighetsförvaltning tillgodose att hyresbostäder finns att tillgå på konkurrenskraftiga villkor och till god kvalitet i hela kommunen och därmed medverka till att trygga bostadsförsörjningen i kommunen.

Bidra till socialt hållbar utveckling i kommunens alla delar.

Aktivt driva och leda utvecklingen avseende de boendes inflytande och delaktighet.

Tillsammans med hyresgästerna medverka till energieffektivisering i det samlade fastighetsbeståndet.

Ha en ekonomisk ställning som medger utveckling och investeringar utan ägartillskott.

Sammantaget görs bedömningen att Vimarhems AB:s verksamhet är förenligt med ovan fastställda ändamål och direktiv.

**Känslighetsanalys**

Resultatet påverkas av ett flertal faktorer som hyresnivå, uthyrningsgrad, finansiella kostnader och förvaltningskostnader. För att minska dessa risker pågår bl a ett aktivt arbete med låneportföljen och kostnadsbesparingar. I följande tabell framgår hur Vimarhems resultat påverkas vid en förändring av värdet på dessa nyckelfaktorer:

		tkr
Hyresförändring bostäder	+/- 1%	819
Genomsnittlig låneränta	+/- 1%	2 990
Driftkostnader	+/- 10 kr per kvm vägd yta	966

**Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Under 2021 kommer sannolikt antalet outhyrda lägenheter att öka, främst i ytterområdena. Migrationsverket har under slutet på 2020 och början av 2021 sagt upp samtliga 23 hyreskontrakt i Storebro.

Vimarhem AB kommer att under 2021 arbeta med prioriterade handlingsplaner och åtgärder för att uppnå målsättningar i verksamhetens styrdokument. Fortsatt digital utveckling med utvecklat systemstöd för olika delar i vår process, är fokusområden.

Upphandling och påbörjad produktion av drygt 30 lägenheter på kv Uven.

Under 2021 kommer Vimarhem AB att påbörja att inventera status och skick av befintliga byggnader, som ska ligga till grund för fastighetsutvecklingsplan och för framtida större renoveringar och nyproduktioner.

Under 2021 kommer arbetet med att underhålla och standardförbättra de äldre fastigheterna att fortsätta. Många av åtgärderna har en energibesparande effekt. Majoriteten av de äldre fastigheterna har en bra direktavkastning och attraktiva lägen, dessa fastigheter är viktiga för Vimarhems framtida ekonomi.

Vimarhem AB ser en utmaning framåt och det är att inventera underhållsbehov och att med hjälp av resultatet av densamma planera underhållet både på kort och lång sikt och fortsätta utveckla företaget till ett bostadsbolag med god kontroll och planering av framtidens stora utgiftsposter. Denna inventering är även för att bibehålla attraktiviteten i våra bostäder och för att behålla den låga vakansgraden.

Under 2021 beräknar Vimarhem AB att investera drygt 50 miljoner kronor i nyproduktion, standardförbättringar samt övriga aktiverbara kostnader.

Vimarhem AB har tecknat avtal med Vimmerby Fiber angående fibrering av ytterområdena. Förhoppningsvis kommer detta bli klart under 2021.

Regeringen tog 2018-06-28 ett beslut om en ny källsortering, vilket medför att Vimarhem AB behöver bygga om och även bygga till nya soprum under 2021.

Multiarenan i Storebro centrum stod klar under 2020.

Detta är ett utemiljöprojekt som kan skapa en bra integrationsfrämjande faktor för de många nyanlända som bor i närområdet. Boverket har beviljat bidrag med 50% av totala kostnaden. Vi hoppas kunna genomföra en försenad invigning av anläggningen under sommarhalvåret.

Vimarhem AB har för avsikt att följa den gemensamt antagna hållbarhetspolicyn. Under kommande år kommer vi att lära oss hur den i detalj kommer påverka vår verksamhet och därefter implementera de berörda delmål i vår verksamhet i såväl drift som investeringar.

Inom ramen för boinflytandeverksamheten arbetar Vimarhem AB tillsammans med Hyresgästföreningen för att utveckla hyresgästernas inflytande över sitt boende. Delårsrapporterna redovisas kontinuerligt liksom väsentliga händelser som påverkar de boendes och bolagets ekonomi.

**Förslag till disposition av företaget vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 30 927 tkr, disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning (tkr)		30 927
	Summa	<u>30 927</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Resultaträkning**

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>
Nettoomsättning	2	90 497	88 496
Övriga förvaltningsintäkter		572	468
		<u>91 069</u>	<u>88 964</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-42 296	-43 621
Underhållskostnader		-15 606	-12 806
Fastighetsskatt		-1 700	-1 697
Avskrivningar		-11 781	-13 412
<b>Bruttoresultat</b>		<u>19 686</u>	<u>17 428</u>
Centrala administrations- och försäljningskostnader		-6 675	-6 043
Övriga rörelseintäkter	4	15 982	16 560
Övriga rörelsekostnader	6	-15 651	-16 691
<b>Rörelseresultat</b>	5,7	<u>13 342</u>	<u>11 254</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		2	2
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	28	22
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-4 808	-4 382
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>8 564</u>	<u>6 896</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag, lämnade		-25	-27
Bokslutsdispositioner, övriga			-
<b>Resultat före skatt</b>		<u>8 539</u>	<u>6 869</u>
Skatt på årets resultat	10	1 125	-4 287
<b>Årets resultat</b>		<u>9 664</u>	<u>2 582</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11, 12	346 140	347 038
Inventarier, verktyg och installationer	13	2 582	2 673
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	12 451	4 052
		<u>361 173</u>	<u>353 763</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		40	40
		<u>40</u>	<u>40</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>361 213</b>	<b>353 803</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m m</b>			
Råvaror och förnödenheter		206	188
		<u>206</u>	<u>188</u>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		657	1 793
Aktuell skattefordran		1 874	1 827
Övriga fordringar		1 743	1 163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33	22
		<u>4 307</u>	<u>4 805</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	20	316	1 154
		<u>316</u>	<u>1 154</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 829</b>	<b>6 147</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>366 042</b>	<b>359 950</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 700	2 700
Reservfond		12 729	12 729
		<u>15 429</u>	<u>15 429</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		21 263	18 680
Årets resultat		9 664	2 582
		<u>30 927</u>	<u>21 262</u>
		46 356	36 691
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatteskuld	16	5 183	3 216
		<u>5 183</u>	<u>3 216</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	299 000	299 000
		<u>299 000</u>	<u>299 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		2 371	5 653
Skulder till koncernföretag		4 480	6 054
Övriga skulder		1 639	1 486
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	7 013	7 850
		<u>15 503</u>	<u>21 043</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>366 042</b>	<b>359 950</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

		<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>
		<i>Aktiekapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>
Ingående balans	2019-01-01	2 700	12 729	18 680
<i>Årets resultat enligt fastställd resultaträkning</i>				2 582
Vid årets utgång	2019-12-31	<u>2 700</u>	<u>12 729</u>	<u>21 262</u>
Ingående balans	2020-01-01	2 700	12 729	21 262
<i>Årets resultat enligt resultaträkning</i>				9 664
Vid årets utgång	2020-12-31	<u>2 700</u>	<u>12 729</u>	<u>30 927</u>

## Kassaflödesanalys

Belopp i tkr	2020	2019
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	8 564	6 896
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	21 11 785	13 451
	<u>20 349</u>	<u>20 347</u>
Betald inkomstskatt	3 045	-1 932
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>23 394</b>	<b>18 415</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager	-18	43
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	547	-1 420
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-5 540	-44 448
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>18 383</b>	<b>-27 410</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-19 196	-21 581
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	–	170
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-19 196</b>	<b>-21 411</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	–	50 000
Lämnade koncernbidrag	-25	-27
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-25</b>	<b>49 973</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-838</b>	<b>1 152</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 154</b>	<b>2</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>20 316</b>	<b>1 154</b>

## Noter

*Belopp i tkr om inget annat anges*

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### *Tillkommande utgifter*

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnader, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### *Avskrivningar*

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	<i>Nyttjandeperiod</i>
Inventarier, verktyg och installationer	3 - 15 år
Markanläggningar	20 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	100 år
- Fasad	50 år
- Fönster	50 år
- El, VA, Ventilation	45 år
- Kulvert och dränering	40 år
- Snickerier	40 år
- Yttertak	40 år
- Tekniska installationer	20 år
- Ytskikt och maskinell utrustning	20 år

**Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller uttrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

**Leasing**

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

*Operationella leasingavtal*

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

**Varulager**

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkursrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

**Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

*Redovisning i och borttagande från balansräkningen*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

*Värdering av finansiella tillgångar*

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

*Värdering av finansiella skulder*

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

*Säkringsredovisning*

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

*Säkring av ränterisk*

Räntesvappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende fast ränta och skillnaden redovisas som räntekostnad respektive ränteintäkt. Säkringen är effektiv om den ekonomiska innebörden av säkringen och skulden är densamma som om skulden i stället hade tagits upp till en fast marknadsränta när säkringsförhållandet inleddes.

**Ersättningar till anställda***Ersättningar till anställda efter avslutad anställning*

## Klassificering

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

## Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

## Förmånsbestämda planer

Företag har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1.

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

*Ersättningar vid uppsägning*

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller

b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

**Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

**Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

**Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

*Ränta, royalty och utdelning*

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

*Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Återbetalda aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslut om återbetalning fattats.

<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Hyror</b>			
Bostäder		81 939	79 907
Lokaler		8 119	8 169
Varmgarage		479	464
Kallgarage		125	122
Carports		872	838
Bilplatser		229	209
Inventarier, ej momspl.		50	50
		<u>91 813</u>	<u>89 759</u>
<b>Därutöver tillkommer/avgår</b>			
Tillvalsavgifter		333	333
Frånvalsrabatter		-26	-27
Övriga rabatter		-539	-619
Hushållsel		1 013	1 036
		<u>781</u>	<u>723</u>
<b>Avgår outhyrda objekt</b>			
Bostäder		-1 322	-878
Lokaler		-523	-864
Varmgarage		-25	-29
Kallgarage		-14	-21
Carports		-33	-28
Bilplatser		-180	-166
		<u>-2 097</u>	<u>-1 986</u>
		90 497	88 496
<b>Not 3</b>			
<b>Driftskostnader</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Reparationer</b>		-6 772	-6 522
<b>Fastighetsskötsel</b>			
Personalkostnader		-4 235	-4 405
Övriga kostnader		-3 121	-3 749
<b>S:a Fastighetsskötsel</b>		<u>-7 356</u>	<u>-8 154</u>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
Vattenavgifter		-4 690	-4 828
Elavgifter		-3 051	-3 341
Sophantering		-2 343	-2 131
<b>S:a Taxebundna kostnader</b>		<u>-10 084</u>	<u>-10 300</u>
<b>Uppvärmning</b>			
Bränsle		-213	-187
Elavgifter		-333	-391
Fjärrvärme		-11 590	-12 003
<b>S:a Uppvärmning</b>		<u>-12 136</u>	<u>-12 581</u>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Risikkostnader		-1 461	-1 382
Hyresgästmedel		-500	-493
<b>S:a Övriga driftskostnader</b>		<u>-1 961</u>	<u>-1 875</u>
<b>Fastighetsanknuten administration</b>		-3 987	-4 189
		<u>-42 296</u>	<u>-43 621</u>



**Not 4 Övriga rörelseintäkter**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Realisationsvinster	–	170
Förvaltningsuppdrag, fastighetsskötsel	3 746	4 055
Förvaltningsuppdrag, administration	640	702
Sidoverksamhet, VVS och el	2 348	2 403
Sidoverksamhet, bygg och måleri	8 596	8 675
Sidoverksamhet, beredskap	<u>652</u>	<u>555</u>
	15 982	16 560

**Not 5 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisorer**

**Medelantalet anställda**

	<u>2020</u>	<i>varav män</i>	<u>2019</u>	<i>varav män</i>
Sverige	42	87%	42	86%
Totalt	<u>42</u>	0%	<u>42</u>	86%

**Redovisning av könsfördelning i företagsledningar**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	<i>Andel kvinnor</i>	<i>Andel kvinnor</i>
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	29%	33%

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Löner och ersättningar	16 676	16 060
Sociala kostnader	6 261	6 535
(varav pensionskostnad) 1)	(1 432)	(1 595)

1) Av företagets pensionskostnader avser 386 (f.å. 153 ) företagets styrelse och VD. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (f.å.0 ).

**Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m.fl. och övriga anställda**

	<u>2020</u>		<u>2019</u>	
	<i>Styrelse och VD</i>	<i>Övriga anställda</i>	<i>Styrelse och VD</i>	<i>Övriga anställda</i>
Löner och andra ersättningar	1 287	15 389	842	15 218
(varav tantiem o.d.)	(–)		(–)	

**Avgångsvederlag**

VD:s anställningsavtal innebär att vid uppsägning från arbetsgivarens sida utgår 9 månadslöner.

**Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

	2020	2019
<i>Thord Axelsson, KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	151	247
<i>Övriga revisorer</i>		
Revisionsuppdrag, förtroendevalda/lekmannarevisorer	5	5

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som förädlas av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

**Not 6 Övriga rörelsekostnader**

	2020	2019
Realisationsförluster	-5	-209
Förvaltningsuppdrag, fastighetsskötsel	-3 746	-4 055
Förvaltningsuppdrag, administration	-640	-702
Sidoverksamhet, VVS och el	-2 061	-2 242
Sidoverksamhet, bygg och måleri	-8 547	-8 928
Sidoverksamhet, beredskap	-652	-555
	<u>-15 651</u>	<u>-16 691</u>

**Not 7 Operationell leasing**

**Leasingavtal där företaget är leasetagare**

<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal</i>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Inom ett år	13	120
Mellan ett och fem år	403	97
Senare än fem år	-	-
	<u>416</u>	<u>217</u>
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	241	134

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2020	2019
Ränteintäkter, externa	28	22
	<u>28</u>	<u>22</u>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020	2019
Räntekostnader, externa	-3 300	-3 386
Borgensavgift, Vimmerby kommun	-1 508	-996
	<u>-4 808</u>	<u>-4 382</u>

**Not 10 Skatt på årets resultat**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Aktuell skattekostnad	3 092	–
Uppskjuten skatt	<u>-1 967</u>	<u>-4 287</u>
	1 125	-4 287

**Avstämning av effektiv skatt**

	<u>2020</u>		<u>2019</u>	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		8 539		6 869
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	21,4%	-1 827	21,4%	-1 470
Ej avdragsgilla kostnader	0,1%	-7	3,8%	-264
Ej skattepliktiga intäkter	-13,2%	1 128	0,0%	1
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	0,0%	–	36,0%	-2 475
Utnyttjande av tidigare aktiverade underskottsavdrag	-8,3%	706	0,0%	–
Omvärdering av uppskjuten skatt/omprövning tidigare år	-13,2%	1 125	1,2%	-79
Redovisad effektiv skatt	-13,2%	1 125	62,4%	-4 287

**Not 11 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	600 687	578 826
Nyanskaffningar	8 570	17 500
Avyttringar och utrangeringar	-373	-929
Omklassificeringar	1 026	5 290
Vid årets slut	<u>609 910</u>	<u>600 687</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-215 047	-203 535
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	368	720
Årets avskrivning	<u>-10 489</u>	<u>-12 232</u>
	-225 168	-215 047
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	<u>-38 602</u>	<u>-38 602</u>
	-38 602	-38 602
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u>346 140</u>	<u>347 038</u>
<b>Varav mark</b>		
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden	16 964	15 215
Ackumulerade nedskrivningar	<u>-1 013</u>	<u>-1 013</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>15 951</u>	<u>14 202</u>

**Not 12 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<i>Ackumulerade verkliga värden</i>	811 340	780 450

Verkliga värden har fastställts med en kombinerad tillämpning av ortsprismetod och avkastningsmetod.

Ortsprismetoden utgår från ett på marknaden erkänt värderingsprogram som gör bedömningar utifrån redovisade jämförelseköp.

Avkastningsmetoden består i en evighetskapitalisering av bedömt marknadsmässigt driftnetto vilket dividerats med ett bedömt marknadsmässigt direktavkastningskrav med korrektion för avvikelser mellan faktiska driftnetton och marknadsanpassade driftnetton.

**Not 13 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	20 561	20 019
Nyanskaffningar	1 200	1 219
Avyttringar och utrangeringar	—	-677
	<u>21 761</u>	<u>20 561</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-17 888	-17 385
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	—	677
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-1 291	-1 180
	<u>-19 179</u>	<u>-17 888</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	2 582	2 673

**Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Vid årets början	4 052	6 480
Omklassificeringar	-1 026	-5 290
Investeringar	9 425	2 862
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u>12 451</u>	<u>4 052</u>

**Not 15 Finansiella instrument och riskhantering**

**Derivat och finansiell riskhantering**

Skulder	2020-12-31		2019-12-31	
	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde
<i>Derivat för vilka säkringsredovisning tillämpas</i>				
Ränteswappar	—	-276	—	-1 272
	—	-276	—	-1 272

**Säkring av ränterisk**

I syfte att begränsa eventuell ränterisk för den upplåning företaget har, som löper med rörlig ränta, har avtal avseende ränteswappar tecknats med 30,0 mkr. Swapparna betalas med fast ränta. Den totala låneskulden med rörlig ränta är 89,0 mkr.

**Not 16 Uppskjuten skatt**

Väsentliga temporära skillnader	2020-12-31		
	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Byggnader och mark	327 635	288 828	38 807
	327 635	288 828	38 807

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 13 648 tkr.

Väsentliga temporära skillnader	2020-12-31		
	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	—	7 994	-7 994
Skattemässigt underskottsavdrag	2 811	—	2 811
Uppskjuten skattefordran/skuld	2 811	7 994	-5 183

Väsentliga temporära skillnader	2019-12-31		
	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Byggnader och mark	347 038	313 324	33 714
	347 038	313 324	33 714

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 6 087 tkr.

Väsentliga temporära skillnader	2019-12-31		
	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	—	6 945	-6 945
Skattemässigt underskottsavdrag	3 729	—	3 729
Uppskjuten skattefordran/skuld	3 729	6 945	-3 216

Not 17	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen		
	Övriga skulder till kreditinstitut	90 000	48 000
	Skulder som förfaller senare än ett år, men senast fem år från balansdagen		
	Övriga skulder till kreditinstitut	184 000	191 000
	Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
	Övriga skulder till kreditinstitut	25 000	60 000
		<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	<i>Ställda säkerheter för övriga skulder</i>	Inga	Inga

Ovanstående skulder som förfaller inom ett år från balansdagen har klassificerats som långfristiga i balansräkningen då skulderna kommer att refinansieras långfristigt under kommande räkenskapsår.

Vimmerby kommun har ställt borgen för skulder till kreditinstitut.

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löneskulder	–	843
Upplupna semesterlöner	1 996	1 911
Upplupna arbetsgivaravgifter	270	439
Upplupna räntor	339	360
Förskottsbetalda hyror	4 408	4 297
	<u>7 013</u>	<u>7 850</u>

**Not 19 Betalda räntor och erhållen utdelning**

	2020-12-31	2019-12-31
Erhållen utdelning	2	2
Erhållen ränta	28	22
Erlagd ränta	-3 300	-3 386

**Not 20 Likvida medel**

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Banktillgodohavanden	<u>316</u>	<u>1 154</u>
	316	1 154

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

**Not 21 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen  
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m**

	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivningar	11 780	13 412
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	5	39
Övriga avsättningar	<u>–</u>	<u>–</u>
	11 785	13 451

**Not 22 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>	Inga	Inga
<b>Eventalförpliktelser</b>		
Garantiåtaganden, Fastigo	<u>336</u>	<u>328</u>
	336	328

Avser konfliktersättning. Garantiförbindelse ställd till Fastigo ska utfärdas av varje medlem och uppgå till belopp motsvarande två procent av medlems lönesumma näst föregående år.

## Not 23 Disposition av vinst eller förlust

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 30 927 tkr, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning			30 927
	Summa	-	<u>30 927</u>

## Not 24 Antal aktier och kvotvärde

	2020-12-31
Antal aktier	2 700
Kvotvärde	1 000

## Not 25 Koncernuppgifter

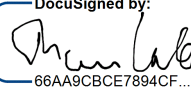
Företaget är helägt dotterföretag till Vimmerby Kommun Förvaltnings AB, org nr 556082-1976, med säte i Vimmerby, som upprättar koncernredovisning för den största koncernen. Vimmerby Kommun Förvaltnings AB är i sin tur ett helägt dotterföretag till Vimmerby kommun, org nr 212000-0787.

### Inköp och försäljning inom koncernen

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 32,7% av inköpen och 0% av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

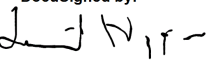
## Vimmerby 2021-03-25

DocuSigned by:  
  
517414DDDD9A4C0...  
Magnus Danlid  
Ordförande

DocuSigned by:  
  
66AA9CBCE7894CF...  
Thomas Karlsson  
Vice ordförande

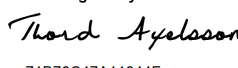
DocuSigned by:  
  
66A3CE6778E4457...  
Håkan Nyström

DocuSigned by:  
  
E5BDBB9B15FE44F...  
Peter Höjberg

DocuSigned by:  
  
25AA2ABE860B496...  
Lennart Nygren

DocuSigned by:  
  
D60CA241451A45C...  
Johan Olén  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-25

KPMG AB  
DocuSigned by:  
  
71B76CA7A11844F...  
Thorð Axelsson  
Auktoriserad revisor

Min granskningsrapport enligt ABL 11 kap 14§ har lämnats 2021-03-25

DocuSigned by:  
  
FFDCF34595884F5...  
Roland Illemark  
Lekmannarevisor



LÄGENHETSBESTÅND 2020-12-31

REGISTER-FASTIGHET	BOSTÄDER					summa antal lgh	LOKALER		GARAGE CARPORTAR		P-pl antal	F=Fjärrv. E=Elvärme VP=Värme-pump	
	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk och större	hyra per kvm		antal	yta	antal	yta			
Gelbgjutaren 1	22	79	21	2	124	6 824,4	933,50	4	220,1	37	671,2		F
Gelbgjutaren 2	29	66	23	13	131	7 473,2	926,34	8	448,5	22	425,8		F
Flädern 1	18	32	24		74	4 548,4	864,80	3	85,3	29	484,1		F
Sörgården 1	36	56	38	7	137	8 496,3	915,48	3	50,6	40	640,4		F
Norrgården 4	30	67	87	26	210	14 548,5	958,95	10	1 346,9	96	1 493,5	19	F
Gästgivaren 15	10	18			28	1 292,5	1 001,28	1	63,0				F
Lönnen 1, V-by		21	9	6	36	2 612,1	1 092,59			13	189,0	15	F
Asken 40		4			4	286,0	1 082,17	1	94,0				F
Aspen 33		4			4	286,0	1 082,17	1	94,0				F
Furan 3		4			4	286,0	1 082,17	1	94,0				F
Mellangården 1		4			4	286,0	1 082,17	1	94,0				F
Norrgården 1		22	28	33	82	6 820,9	1 033,19	3	176,6	53	836,0	4	F
Uven 7								1	260,0				
Aspen 33 (Dalhemsstigen)		8	10	4	22	1 597,2	1 204,22					22	F
Västgården 1		6	12	12	30	2 314,0	1 269,41	1	302,0	24	300,0		F
Darrålen 1 (Warmbadhuset)		2			2	114,2	1 360,00	1	153,0				F
Darrålen 1 (Rönnbärgsgatan)		10	13	8	31	2 525,6	1 242,00			12	150,0	11	F
Näktergalen 3	4	8	7	3	22	1 575,7	1 110,19	2	169,8	13	267,6		F
Svarvaren 15								2	683,0				F
Snickaren 14								1	936,0				F
Sjunde kv 1:191	24	43	17	3	87	5 105,4	885,38	17	1 152,5	19	260,5		F
Sjunde kv 1:193	37	14	18	4	73	4 273,9	903,92	1	607,0	17	272,0	10	F
Vi 60:1	7	19	6		32	1 956,8	999,70	9	879,9	14	190,4	8	F
Vi 63:2		5	11	2	18	1 526,6	812,88	5	280,2			10	F
Vi 61:7	2	8	2		11	779,0	837,38	3	62,5			4	F
Vi 85:1			12		12	930,4	905,74			8	193,6		F
Vi 14:19		12	2		14	924,8	1 041,55					18	F
Örsåsa 1:104	4	10			14	715,0	857,65	1	24,1			4	F
Örsåsa 1:132		4	8		12	834,4	818,64					6	F
Örsåsa 1:151		6	4		10	680,0	1 011,00					8	F
Örsåsa 1:153				2	2	172,8	726,86					2	E
Frödinge 35:18			7		7	548,1	888,57	1	7,0	8	128,0		F
Frödinge 35:19			6		6	444,6	895,76			7	112,0		F
Frödinge 35:20		1	4	1	6	471,1	936,91			6	128,0		F
Frödinge 35:21	14	1			15	727,4	1 089,43	2	151,0				F
Frödinge 35:21 (Frödalastrand)		3	4	1	8	565,6	1 153,52			9	147,5		F
Rumskulla 1:52		3	2		5	278,9	776,23			5	80,0		E
Rumskulla 1:67			5		5	391,0	650,66			5	80,0		E
Rumskulla 1:39		3	5		8	593,2	643,76						E
Tuna 1:56	4	19	5		28	1 579,3	1 056,52	2	349,1	8	139,0	4	Pellets
Gårdsp. 1:38	6	5			11	537,1	1 014,92	1	465,0			4	VP
SUMMA:	247	567	390	127	1 329	85 922,4	977,57	86	9 249,1	445	7 188,6	149	

# Omflyttningsstatistik

## år 2020

	FÖRVALTNINGSENHET	OMFLYTTNING	FLYTTAR INOM		
			VARAV FLYTTAR INOM BESTÅNDET	BESTÅNDET	
			OMFLYTTNING %	%	
1101	Gamla Vimarhem	42	4	16,47	1,57
1103	Ängsgatan	8	2	10,81	2,70
1104	Sörgården	22	3	16,06	2,19
1105	Norrgården	35	3	16,67	1,43
1106	Gästgivaren	14	2	50,00	7,14
1107	Lönnen	6	0	16,67	0,00
1108	Loarpsgatan gruppbo	1	0	25,00	0,00
1109	Drottninggatan gruppbo	0	0	0,00	0,00
1110	Furugatan gruppbo	0	0	0,00	0,00
1111	Bullerbygatan gruppbo	0	0	0,00	0,00
1112	Norrgärdet	10	0	11,76	0,00
1117	Dalhemsstigen	3	0	13,64	0,00
1118	Västgården	3	0	10,00	0,00
1119	Rönnbärsgatan 2	8	0	24,24	0,00
1120	Näktergalen	2	0	9,09	0,00
1201	Storebro	46	16	28,57	9,94
1301	Centrum Södra Vi	9	0	18,00	0,00
1303	Ekängsvägen	2	2	18,18	18,18
1304	Södermalm	1	1	8,33	8,33
1305	Klockaregårdsgatan	1	0	7,14	0,00
1401	Centrum Gullringen	8	3	30,77	11,54
1403	Ringvägen 30 Gullringen	3	0	30,00	0,00
1404	Idrottsrundan	0	0	0,00	0,00
1501	Radhusgatan Frödinge	4	0	30,77	0,00
1502	Hagavägen 10 A-F, Frödinge	0	0	0,00	0,00
1503	Frödala Servicehus	1	0	6,67	0,00
1504	Frödala Gränd, Frödinge	0	0	27,78	0,00
1601	Per Erlands v Rumskulla	5	1	7,14	5,56
1701	Tuna	2	0	0,00	0,00
1901	Nygård Locknevi	0	0	0,00	0,00
<b>Totalt:</b>		<b>236</b>	<b>37</b>	<b>17,76</b>	<b>2,78</b>

FASTIGHETERNAS RESPSPEKTIVE FÄRDIGSTÄLLNINGÅR, ANSKAFFNINGSVÄRDE,  
VÄRDEMINSKNING, BOKFÖRT VÄRDE SAMT TAXERINGSVÄRDEN (tkr) år 2020.

Fastighet	Färdig- ställd år	Anskaff- ningsvärde	Värde- minskn	Bokfört värde inkl mark	Taxerings- värde
Gelbgjutaren 1	1954-58	20 065,6	8 897,0	11 168,6	36 224,0
Gelbgjutaren 2	1949-52	21 702,2	9 127,0	12 575,2	38 390,0
Flädern 1	1968-69	15 859,2	3 073,0	12 786,2	22 673,0
Sörgården 1	1970-72	16 865,2	6 430,6	10 434,6	43 904,0
Norrgården 4	1972-86	79 282,4	31 382,8	47 899,6	85 751,0
Gästgivaren 15	1948-52	4 017,7	1 913,0	2 104,7	7 287,0
Lönnen 1, V-by	1991	25 965,7	11 026,7	14 939,0	17 666,0
Asken 40	1990	3 866,2	1 765,1	2 101,1	2 543,0
Aspen 33	1990	3 908,7	1 830,0	2 078,7	2 543,0
Furan 3	1990	3 911,4	1 838,0	2 073,4	2 570,0
Mellangården 1	1990	3 957,8	1 844,6	2 113,2	2 629,0
Norrgården 1	1991-2001	74 500,3	33 733,3	40 767,0	38 629,0
Uven 7	1929	4 006,5	1 701,0	2 305,5	912,0
Pistolsmeden 2	1980	1 539,2	987,4	551,8	292,0
Aspen 33 Dalhemsst.	2003	21 648,4	8 153,7	13 494,7	8 562,0
Västgården 1	2005-2017	42 889,6	12 365,4	30 524,2	18 861,0
Darrålen 1	2010	52 791,7	24 962,8	27 828,9	25 756,0
Näktergalen 3	1995	21 481,9	8 599,6	12 882,3	11 631,0
Svarvaren 15	1975	6 860,1	3 535,0	3 325,1	2 748,0
Snickaren 14	1990	5 959,6	1 928,0	4 031,6	2 288,0
Sjundekv 1:191	1963-67	19 317,3	8 433,0	10 884,3	20 608,0
Sjundekv 1:191***	1993	5 299,5	2 582,0	2 717,5	
Sjundekv 1:193	1969-71	13 115,4	6 623,1	6 492,3	12 198,0
Vi 60:1	1963-81	27 577,9	11 094,5	16 483,4	10 520,0
Vi 63:2	1967	10 564,0	4 328,9	6 235,1	5 382,0
Vi 61:7	1969	2 354,2	696,0	1 658,2	2 677,0
Vi 85:1	1975	3 407,0	1 278,2	2 128,8	3 295,0
Vi 14:19	1991	10 390,0	4 632,0	5 758,0	2 053,0
Örsåsa 1:104	1963	5 944,2	1 400,9	4 543,3	2 312,0
Örsåsa 1:132	1966	5 890,9	1 166,6	4 724,3	2 666,0
Örsåsa 1:151	1989	7 707,9	4 794,8	2 913,1	1 296,0
Örsåsa 1:152-153	1990	1 808,7	1 193,3	615,4	628,0
Frödinge 35:18	1967	2 158,5	968,9	1 189,6	1 915,0
Frödinge 35:19	1971	2 041,5	896,3	1 145,2	1 613,0
Frödinge 35:20	1990	1 921,5	605,4	1 316,1	1 632,0
Frödinge 35:21	1990-2004	14 182,6	6 274,2	7 908,4	8 189,0
Rumskulla 1:52	1972	1 160,2	492,4	667,8	873,0
Rumskulla 1:67	1976	2 249,5	1 115,8	1 133,7	990,0
Rumskulla 1:39	1980	3 433,8	2 078,5	1 355,3	1 696,0
Tuna 1:56	1983-08	19 822,4	11 040,6	8 781,8	6 685,0
Gårdspånga 1:38	1965-88	6 494,5	6 437,9	56,6	1 658,0
<b>SUMMA:</b>		<b>597 920,9</b>	<b>253 227,3</b>	<b>344 693,6</b>	<b>460 745,0</b>
UER-investeringar		7 733,5	7 733,5		
<b>Totalt</b>		<b>605 654,4</b>	<b>260 960,8</b>		
Markanläggningar		4 255,7	2 809,5	1 446,2	
		<u>609 910,1</u>	<u>263 770,3</u>	<u>346 139,8</u>	

\*\*\* tidigare registerfastigheten Sjundekvill 1:115 är sammanslagen med Sjundekvill 1:191.

## FEMÅRSÖVERSIKT

<b>RESULTATRÄKNING (kkkr)</b>	år 2020	år 2019	år 2018	år 2017	år 2016	år 2015
Hysesintäkter	92 594	90 482	88 826	87 610	86 704	84 863
Outhyrda objekt (avgår)	-2 097	-1 986	-1 450	-1 063	-2 279	-4 336
Övriga förvaltningsintäkter	572	468	668	350	330	953
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>91 069</b>	<b>88 964</b>	<b>88 044</b>	<b>86 897</b>	<b>84 755</b>	<b>81 480</b>
Driftkostnader	-42 296	-43 621	-41 506	-39 969	-40 011	-37 908
Underhåll	-15 606	-12 806	-12 870	-11 430	-10 556	-9 991
Fastighetsskatt	-1 700	-1 697	-1 593	-1 605	-1 455	-1 414
<b>Driftnetto</b>	<b>31 467</b>	<b>30 840</b>	<b>32 075</b>	<b>33 893</b>	<b>32 733</b>	<b>32 167</b>
Avskrivningar	-11 781	-13 412	-12 748	-12 711	-12 680	-12 482
<b>Bruttoresultat</b>	<b>19 686</b>	<b>17 428</b>	<b>19 327</b>	<b>21 182</b>	<b>20 053</b>	<b>19 685</b>
Centrala administrations- och försäljningskostnader	-6 675	-6 043	-8 950	-5 822	-6 307	-5 708
Övriga rörelseintäkter	15 982	16 560	16 663	16 207	15 932	14 441
Övriga rörelsekostnader	-15 651	-16 691	-16 280	-16 357	-15 193	-15 817
<b>Rörelseresultat</b>	<b>13 342</b>	<b>11 254</b>	<b>10 760</b>	<b>15 210</b>	<b>14 485</b>	<b>12 601</b>
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	2	2	2	2	2
Övriga ränteintäkter och liknande post	28	22	30	25	23	29
Räntekostnader och liknande poster	-4 808	-4 382	-4 707	-6 179	-9 011	-9 311
<b>Resultat efter finansiellaposter</b>	<b>8 564</b>	<b>6 896</b>	<b>6 085</b>	<b>9 058</b>	<b>5 499</b>	<b>3 321</b>
Koncernbidrag, lämnade	-25	-27	-39	-40	-600	-1 310
Bokslutsdispositioner, övriga	0	0	5 295	-2 478	-723	-2 094
<b>Resultat före skatt</b>	<b>8 539</b>	<b>6 869</b>	<b>11 341</b>	<b>6 540</b>	<b>4 176</b>	<b>-83</b>
Skatt på årets resultat	1 125	-4 287	-2 492	-1 452	-923	162
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>9 664</b>	<b>2 582</b>	<b>8 849</b>	<b>5 088</b>	<b>3 253</b>	<b>79</b>
<b>BALANSRÄKNING (kkkr)</b>						
Anläggningstillgångar	361 213	353 803	346 914	338 129	327 374	316 660
Omsättningstillgångar	4 829	6 147	1 791	1 810	1 312	12 293
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>366 042</b>	<b>359 950</b>	<b>348 705</b>	<b>339 939</b>	<b>328 686</b>	<b>328 953</b>
Eget kapital	46 356	36 691	34 109	25 261	20 173	16 488
Obeskattade reserver	0	0	0	5 295	2 817	2 094
Avsättningar	5 183	3 216				
Långfristiga skulder	299 000	299 000	249 992	249 000	249 000	293 000
Kortfristiga skulder	15 503	21 043	64 604	60 383	56 696	17 371
<b>S:a SKULDER o EGET KAP.</b>	<b>366 042</b>	<b>359 950</b>	<b>348 705</b>	<b>339 939</b>	<b>328 686</b>	<b>328 953</b>
<b>ÖVRIGA UPPGIFTER</b>						
Balanslikviditet (%)	31,1	29,2	2,8	3,0	2,3	70,8
Soliditet (%)	12,7	10,2	9,8	8,6	6,8	5,5
Räntetäckningsgrad (%)	277,5	256,8	228,6	246,2	160,7	135,3
Genomsnittlig låneränta under året (%)	1,11	1,32	1,58	2,07	2,94	2,88
Antal bostäder	1 329	1 329	1 329	1 320	1 320	1 320
Andel outhyr (%)	0,92	0,36	0,78	0,10	0,80	3,43
Flyttningsfrekvens (%)	17,8	17,5	18,8	16,3	19,0	20,8
Vägd yta (kvm)	96 615,7	96 615,7	96 841,0	96 841,0	96 434,8	96 708,8
Antal anställda	42,0	42,0	39,0	38,0	38,0	39,0
Hyresnivå (kr/kvm)	977,57	956,46	937,68	931,81	924,97	895,24

### BEGREPPSFÖRKLARINGAR

Balanslikviditet

Soliditet

Räntetäckningsgrad

Vägd yta

Genomsnittlig låneränta under året

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Eget kapital plus 78,6% av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Rörelseresultat i procent av räntekostnader. Ska vara betydligt större än 100%.

Sammanlagda ytan för bostäder och lokaler samt 1/3 av ytan för varmgarage, 1/5 av ytan för kallgarage och carportar.

exkl borgensavgift 1 508 kkr år 2020.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vimarhem AB, org. nr 556478-5987

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vimarhem AB för år 2020. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 1-23 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vimarhem ABs finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vimarhem 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 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 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 Vimarhem AB för år 2020 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vimarhem AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse 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.

Jönköping den 25 mars 2021

KPMG AB

DocuSigned by:



71B76C47A11844F...  
Thord Axelsson

Auktoriserad revisor

# Granskningsrapport för år 2020

Till årsstämman i Vimarhem AB

Org nr 556478-5987

Jag har granskat Vimarhem ABs verksamhet avseende räkenskapsåret 2020.

Styrelsen och verkställande direktören ansvarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisors ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag och mål.

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

Granskningen har utgått från bedömning av väsentlighet och risk. Samråd har skett med bolagets auktoriserade revisor. Jag har vid fullgörandet av mitt revisionsuppdrag sammanträffat med bolagets funktionärer i ett antal för granskningen väsentliga frågor. Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget genom att ta del av styrelseprotokoll och övriga handlingar.

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

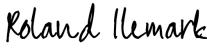
Jag bedömer att bolaget bedrivit sin verksamhet i enlighet med gällande ägardirektiv. Bolagets ägare har fastställt två ekonomiska mål för 2020. Bolaget uppnår målen – avkastning på 3 procent. Då. avkastningen 2020-12-31 var 7,2 procent.

Soliditeten 2020-12-31 har förbättrats till 12,7procent

Utdelning och koncernbidrag har lämnats enligt fastställda direktiv.

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll varit tillräcklig. Jag finner därför ingen anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller mot verkställande direktören.

Vimmerby den 25 mars 2021.

DocuSigned by:  
  
FFDCF34595884F5...  
Roland Illemark

*Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor*