

ÅRSREDOVISNING

2023



Viskaforshem AB

– ett av Borås stad helägt företag

Mål för bolagets verksamhet

Viskaforshem AB har sitt säte i Borås och ska bedriva sin verksamhet inom Borås Stad. Bolaget ska främja bostadsförsörjningen i Viskafors, Rydboholm och Svaneholm och ska förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder, affärslokaler och därtill hörande kollektiva anordningar.

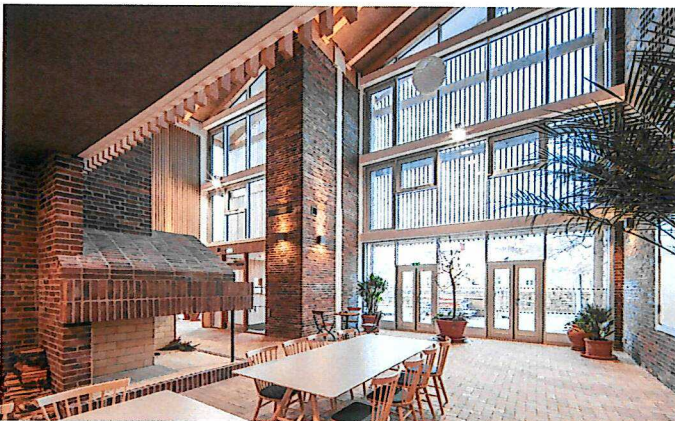
Viskaforshem uppfyller de mål som anges i Borås Stads ägardirektiv genom att man erbjuder ett brett utbud av bostäder med stor valfrihet vad gäller så väl storlek, standard och belägenhet. Bolaget bygger och renoverar med god teknisk kvalitet med stort fokus på lång livslängd, hållbarhet och god arkitektonisk kvalitet.

Under många år har Viskaforshem erbjudit bostäder och stöttning till utsatta och svaga grupper i samhället. Genom att godkänna försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst har vi kunnat hjälpa än fler till en egen bostad och bidra till en lyckad integrering av nya boråsare.

Bolagets filosofi är att du ska känna dig välkommen som boende hos Viskaforshem under hela livet. Med fina förskolor, attraktiva småvillor, charmiga radhus, lägenheter i olika storlekar och ett fantastiskt trygghetsboende får de boende god service så väl av Viskaforshems personal som näringsidkare i ett levande centrum med affärer och restauranter m.m.

För att utveckla boendeinflytande bjuder Viskaforshem in alla hyresgäster fyra gånger per år till sammankomster där man kan samtala om de frågor som ligger varmt om hjärtat. Vid dessa träffar serveras säsongsinspirerad förtäring i form av våfflor, glass, ostkaka och lussekatter. Bolagen har även givande samarbete med Hyresgästföreningen vad gäller boinflytande.

Viskaforshem samverkar med Viskafors Ortorsråd, föreningar, Svenska Kyrkan och företag etablerade i upptagningsområdet och arbetar aktivt för bygdens utveckling.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

Bolaget registrerades 1995-09-14

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Viskaforshem AB har sitt säte i Borås och ska bedriva sin verksamhet inom Borås Stad, förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder, affärslokaler och därtill hörande kollektiva anordningar.

Viskaforshem AB har administration och ekonomi i egen regi. Yttre fastighetsskötsel sköts av Tranemo Trädgårdstjänst. Viskaforshem AB har en servicevärd för inre service och reparationer.

Viskaforshem AB är medlem i Sveriges Allmännyttan. Viskaforshem AB är även medlem i HBV, Husbyggnadsvaror, som är en inköpsförening för Sveriges allmännyttiga företag. Sobona är vår arbetsgivarorganisation.

Viskaforshem AB äger och förvaltar totalt 582 bostadslägenheter, 33 lokaler, 82 garageplatser och 130 p-platser. Bolagets fastigheter är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Älvsborg.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Viskaforshem har under detta år färdigställt Friskafors, ett trygghetsboende med 30 lägenheter centralt beläget i Viskafors. Kontinuerlig renovering av badrum och kök har pågått under hela året men fokus har lagts på de lägenheter som varit i akut behov.

Efterfrågan på bostäder har sjunkit något men inga lägenheter står outhyrda utom vid ev. större renoveringar. Vi kommunicerar med våra hyresgäster på många olika sätt, ett av dem är att bjuda in till en kopp kaffe varje kvartal på vårt kontor, då finns det även möjlighet till dialog. Under 2023 har vi återigen börjat arrangera dessa träffar vilket varit till stor glädje både för personal och hyresgäster.

Hyrorna höjdes med 4,0% i snitt från och med den 1 april 2023. Hyresförhandling rörande 2024 är klar, och hyrorna höjs i snitt med 4,98 % från den 1 april 2024.

Framtiden ser ljus ut och högt driftsnetto är ett resultat av ett gediget arbete från alla anställda med den strategi som styrelsen beslutat. Vi fortsätter utveckla fastighetsbeståndet och samhället. Under 2024 kommer bolaget fortsatt parera ökade kostnader för räntor och el med ett något återhållsamt underhåll och färre antal standardhöjande åtgärder. Glädjande är att Viskaforshem under året minskat sin skuld till internbanken med 18 622 972 kr. Värt att nämna i denna förvaltningsberättelse är Borås Stads välfärdsbokslut 2023. I välfärdsbokslutet kan läsas följande: "I övrigt har några områden förbättrat sig på rankingen. Till exempel har Kinnarumma Fagerhult Viskafors förbättrat sig 20 placeringar och ligger nu bland de områden som har bäst förutsättningar".

En extern värdering av fastighetsbeståndet gjordes under 2021, värderingen kompletterades med en värdering av trygghetsbostaden Friskafors under 2022. Värdet på fastigheterna bedömdes glädjande till 832 900 000 kr vilket ger en justerad soliditet om 63 %. Den justerade soliditeten är resultatet av det justerade egna kapitalet och differensen mellan fastigheternas marknadsvärde och bokförda värde delat på bolagets totala tillgångar. En justering av det egna kapitalet har skett genom en nedskrivning av de senaste byggprojekten Källsprängsvägen och Friskafors med 21 299 000 kr och en uppskrivning av de byggnader där uppskrivningsmöjlighet fanns med motsvarande summa.

FLERÅRSÖVERSIKT

BELOPP I KR	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	52 590 736 kr	46 985 415 kr	44 428 015 kr	42 761 057 kr	41 755 757 kr
Resultat efter finansiella poster	- 21 019 238 kr	- 15 632 378 kr	636 355 kr	1 965 455 kr	3 936 236 kr
Soliditet (%)	7,3%	7%	10%	11%	12%

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

BELOPP I KR	AKTIEKAPITAL	RESERVFOND	UPPSKRIVNING SFOND	BALANSERAT RESULTAT	ÅRETS RESULTAT	TOTALT
Vid årets ingång	2 000 000 kr	400 000 kr		51 894 406 kr	- 15 632 378 kr	38 662 028 kr
Balanseras i ny räkning				- 15 632 378 kr	15 632 378 kr	- kr
Uppskrivningsfond			21 299 000 kr			21 299 000 kr
Årets resultat					- 21 019 238 kr	- 21 019 238 kr
Vid årets utgång	2 000 000 kr	400 000 kr	21 299 000 kr	36 262 028 kr	- 21 019 238 kr	38 941 790 kr

RESULTATDISPOSITION

Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	36 262 028 kr
Årets resultat	- 21 019 238 kr
Summa	15 242 790 kr

Disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	15 242 790 kr
Summa	15 242 790 kr



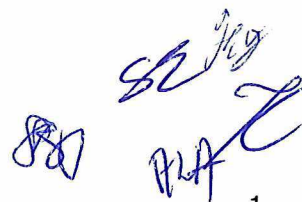
Viskaforshem AB

– ett av Borås stad helägt företag

SE KUP
Raf
1

RESULTATRÄKNING

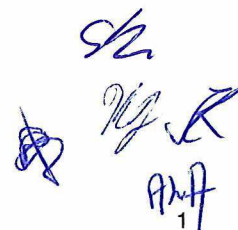
Belopp i kr	NOT 1	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER, LAGERFÖRÄNDRINGAR M.M.			
Nettoomsättning		52 759 635 kr	46 719 543 kr
Övriga rörelseintäkter		638 852 kr	454 813 kr
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		53 398 487 kr	47 174 356 kr
RÖRELSEKOSTNADER			
Råvaror och förnödenheter	-	21 970 596 kr	22 031 589 kr
Fastighetsskatt	-	1 045 882 kr	1 044 770 kr
Övriga externa kostnader	-	2 771 687 kr	2 716 529 kr
Personalkostnader	2 -	4 594 274 kr	3 674 168 kr
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-	33 190 524 kr	27 261 571 kr
Övriga rörelsekostnader		- kr	- kr
Summa rörelsekostnader	-	63 572 964 kr	56 728 626 kr
Rörelseresultat	-	10 174 477 kr	9 554 271 kr
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 804 kr	131 kr
Räntekostnader och liknande resultatposter	-	10 444 886 kr	6 078 238 kr
Summa finansiella poster	-	10 437 082 kr	6 078 107 kr
Resultat efter finansiella poster	-	20 611 559 kr	15 632 378 kr
Skatt på årets resultat	-	407 679 kr	- kr
Årets resultat	-	21 019 238 kr	15 632 378 kr



Handwritten signatures in blue ink, including what appears to be 'SE Jög' and 'PJA Z'.

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	NOT	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
TILLGÅNGAR:			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar:</i>			
Byggnader och mark	3	531 368 423 kr	544 432 445 kr
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 177 096 kr	1 362 598 kr
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	988 466 kr	351 403 kr
Summa materiella anläggningstillgångar		533 533 984 kr	546 146 446 kr
<i>Finansiella anläggningstillgångar:</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	40 000 kr	40 000 kr
Summa finansiella anläggningstillgångar		40 000 kr	40 000 kr
Summa anläggningstillgångar		533 573 984 kr	546 186 446 kr
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar:</i>			
Kundfordringar		173 916 kr	128 765 kr
Övriga fordringar		86 005 kr	7 219 322 kr
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		939 344 kr	67 737 kr
Summa kortfristiga fordringar		1 199 266 kr	7 415 824 kr
<i>Kassa och bank:</i>			
Kassa och bank		55 kr	2 565 kr
Summa kassa och bank		55 kr	2 565 kr
Summa omsättningstillgångar		1 199 321 kr	7 418 389 kr
SUMMA TILLGÅNGAR		534 773 305 kr	553 604 835 kr
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital:</i>			
Aktiekapital (antal aktier: 200)		2 000 000 kr	2 000 000 kr
Reservfond		400 000 kr	400 000 kr
Uppskrivningsfond		21 299 000 kr	- kr
Summa bundet kapital		23 699 000 kr	2 400 000 kr
<i>Fritt eget kapital:</i>			
Balanserat resultat		36 262 029 kr	51 894 406 kr
Årets resultat	-	21 019 238 kr	- 15 632 377 kr
Summa fritt eget kapital		15 242 791 kr	36 262 029 kr
Summa eget kapital		38 941 791 kr	38 662 029 kr
SKULDER			
<i>Långfristiga skulder:</i>			
Skuld till Borås Stad	7	484 797 632 kr	503 420 604 kr
Summa långfristiga skulder		484 797 632 kr	503 420 604 kr
<i>Kortfristiga skulder:</i>			
Leverantörsskulder		962 534 kr	1 554 258 kr
Skatteskulder		728 519 kr	769 969 kr
Övriga skulder		740 838 kr	532 067 kr
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 601 992 kr	8 665 909 kr
Summa kortfristiga skulder		11 033 882 kr	11 522 203 kr
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		534 773 305 kr	553 604 835 kr



NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2).

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Samtliga lånekostnader redovisas som kostnader. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar.

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges.

Viskaforshem AB är ett helägt dotterbolag till Borås Stad, org nr 21200-1561, som tillika är ägare av hela koncernen.

AVSKRIVNINGSTIDER:

TYP AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNG	ANTAL ÅR
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

NYCKELTALSDEFINITIONER:

NETTOOMSÄTTNING

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

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

SOLIDITET

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

NOT 2 MEDELTA ANSTÄLLDA

	2023	2022
Medeltal anställda under året	4	4

NOT 3 BYGGNADER OCH MARK

BELOPP I KR	2023-12-31	2022-12-31
ANSKAFFNINGSVÄRDEN		
Ingående anskaffningsvärden	694 444 200 kr	572 271 592 kr
Inköp	1 248 244 kr	122 172 608 kr
Utrangeringar/ändringar	- 2 650 869 kr	- kr
Utgående anskaffningsvärden	693 041 575 kr	694 444 200 kr
AVSKRIVNINGAR		
Ingående avskrivningar	- 132 711 755 kr	- 122 552 170 kr
Utrangeringar	- kr	- kr
Årets avskrivningar	- 11 661 397 kr	- 10 159 585 kr
Utgående avskrivningar	- 144 373 152 kr	- 132 711 755 kr
UPPSKRIVNINGAR		
Ingående uppskrivningar	- kr	- kr
Årets uppskrivningar	21 299 000 kr	- kr
Utgående uppskrivningar	21 299 000 kr	- kr
NEDSKRIVNINGAR		
Ingående nedskrivningar	- 17 300 000 kr	- 300 000 kr
Årets nedskrivningar	- 21 299 000 kr	- 17 000 000 kr
Utgående nedskrivningar	- 38 599 000 kr	- 17 300 000 kr
Redovisat värde	531 368 423 kr	544 432 445 kr

BELOPP I KR	2023-12-31	2022-12-31
Taxeringsvärde	234 756 000 kr	228 995 000 kr

Vid senaste värdering, som är gjord 2021-12-31 (kompletterad 2022 med Friskafors), uppvisade bolaget ett värde om 832 900 000 kr, då är den justerade soliditeten 63%. Direktavkastningen är 3,3%.

NOT 4 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

BELOPP I KR	2023-12-31	2022-12-31
ANSKAFFNINGSVÄRDEN		
Ingående anskaffningsvärden	1 774 822 kr	664 391 kr
Inköp	44 625 kr	1 110 431 kr
Utrangeringar	- kr	- kr
Utgående anskaffningsvärden	1 819 447 kr	1 774 822 kr
AVSKRIVNINGAR		
Ingående avskrivningar	- 412 224 kr	- 310 238 kr
Utrangeringar	- kr	- kr
Årets avskrivningar	- 230 127 kr	- 101 986 kr
Utgående avskrivningar	- 642 351 kr	- 412 224 kr
Redovisat värde	1 177 096 kr	1 362 598 kr

NOT 5 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR OCH FÖRSKOTT AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

BELOPP I KR	2023-12-31	2022-12-31
ANSKAFFNINGSVÄRDEN		
Ingående anskaffningsvärden	351 403 kr	100 864 819 kr
Aktiverat under året	- 1 054 221 kr	- 130 211 600 kr
Nedlagda utgifter	1 691 284 kr	29 698 184 kr
Utgående anskaffningsvärden	988 466 kr	351 403 kr
Redovisat värde	988 466 kr	351 403 kr

NOT 6 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

BELOPP I KR	2023-12-31	2022-12-31
ANSKAFFNINGSVÄRDEN		
Ingående anskaffningsvärden	40 000 kr	40 000 kr
Utgående anskaffningsvärden	40 000 kr	40 000 kr
Redovisat värde	40 000 kr	40 000 kr

NOT 7 LÅNGFRISTIGA SKULDER

Företagets utnyttjade checkräkningskredit uppgår till 484 797 632 kr och ingår i posten långfristiga skulder. Limit avseende checkräkningskredit uppgår till 530 000 000 kr. Snittränta till Internbanken under 2023 var 2,15%.




Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'SE', 'PAP', and 'PAP'.

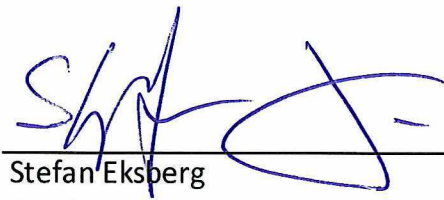
UNDERSKRIFTER

ÅRSREDOVISNING FÖR VISKAFORSHEM AB, 556517-4454
AVSEENDE RÄKENSKAPSÅRET 2023-01-01 - 2023-12-31

ORT & DATUM:
VISKAFORS, 2024-02-27



Anna-Lena Andersson
Ordförande




Stefan Eksberg
Styrelseledamot




Susanne Borssén Josefsson
Styrelseledamot



Johan Källén
Styrelseledamot



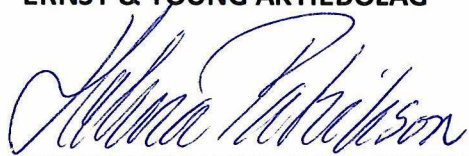
Käthy Johansson
Styrelseledamot



Mikael Bengtsson
Verkställande direktör

VÅR REVISIONSBERÄTTELSE HAR LÄMNATS
ERNST & YOUNG AKTIEBOLAG

DATUM



Helena Patriksson
Auktoriserad revisor



Jönköping 2024-03-08



Viskaforshem AB

– ett av Borås stad helägt företag

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Viskaforshem Aktiebolag, org.nr 556517-4454

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Viskaforshem Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viskaforshem Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 Viskaforshem Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Viskaforshem Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Viskaforshem Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 8 mars 2024

Ernst & Young AB



Helena Patrikson
Auktoriserad revisor



Granskningsrapport för år 2023

Jag – Bo-Lennart Bäcklund - av Kommunfullmäktige i Borås Stad utsedd lekmannarevisor i Viskaforshem AB - har granskat bolagets verksamhet under år 2023.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionsred i kommunal verksamhet. Granskningen har utgått från bedömning av risk och väsentlighet. Jag har samarbetat med bolagets auktoriserade revisor och nyttjat sakkunnigt biträde från Borås Stads Revisionskontor i min granskning.

Viskaforshem AB har under året bedrivit arbetet i linje med de mål för verksamheten som anges i bolagets ägardirektiv. Bolaget uppnår inte Kommunfullmäktiges budgetmål, direktavkastningskrav, mål om räntetäckningsgrad eller det finansiella målet om soliditet. Av bolagets årsredovisning framgår det inte fullt ut hur bolaget arbetat för att uppfylla Kommunfullmäktiges ekonomiska mål.

Jag bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt sätt. Bolaget bedöms ha skötts på ett i huvudsak ekonomiskt tillfredsställande sätt. Styrelsen behöver till kommande år förbättra måluppfyllelsen när det gäller Kommunfullmäktiges ekonomiska mål. Styrelsen behöver även utveckla årsredovisningen med en redogörelse av måluppfyllelsen när det gäller Kommunfullmäktiges ekonomiska mål. Den interna kontrollen bedöms som tillräcklig med ett utvecklingsområde. Styrelsen behöver uppdatera och utveckla bolagets attestregelverk.

Granskningsresultat specificeras i granskningsredogörelse för Viskaforshem AB 2023.

BORÅS 2024-02-27

Bo-Lennart Bäcklund