

Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen i AB BromöllaHem, §§ 11–24

Plats och tid: den 16 mars 2022 mellan klockan 13.00-15.00 i Sparbankshallens konferensrum våning 2 i Bromölla.

Närvarande:

Åsa Hammarstedt, Ordförande
Patrik Ottosson, Vice ordförande
Ola Rosqvist, ledamot
Leif Dufva, ledamot
Uffe Sterner, suppleant

Anders Bröthlin, VD
Ida Frank, Ekonomichef
Daniel Nilsson, Fastighetschef
Sara Sjöberg Einarsson, Revisor KPMG

§ 11 Val av ordförande

Till ordförande för mötet valdes Åsa Hammarstedt.

§ 12 Sammanträdet öppnande, godkännande av föredragningslista

Åsa Hammarstedt förklarade sammanträdet öppnat, föredragningslistan godkändes.

§ 13 Val av justerare och sekreterare

Patrik Ottosson utsågs att jämte Åsa Hammarstedt justera protokollet. Till sekreterare för mötet valdes Ida Frank.

§ 14 Föregående mötes protokoll

Föregående mötes protokoll från 2021-12-14 samt 2022-02-02 godkändes och lades till handlingarna.

§ 15 Ej verkställda beslut

Styrelsen konstaterade att samtliga beslut verkställts.

§ 16 VD:s rapport 2022-03

Anders Bröthlin informerade om verksamheten fram till 2022-03. Följande punkter lyftes;

- Beslut från HMK, Hyresmarknadskommittén, gällande hyresjusteringen för 2022. HMK:s beslut är att hyran höjs med 2,1% från och med 1 januari 2022.
- Avslutat ärende från en hyresgäst som skickat in prövning av sin hyra till Hyresnämnden.

- Återkoppling gällande avtalet med Aimo-Park gällande parkeringsövervakning/-vakter i bolagets fastighetsbestånd.
- Samarbete, med tanke på hur det ser ut i omvärlden nu, mellan Kommunen och bolaget gällande att hyra ut boende till migrationsverket.
- Information om befintliga skyddsrum i bolagets fastighetsbestånd.

Styrelsen mottog informationen.

§ 17 2021 års verksamhet

Ekonomichefen föredrog kortfattat balans- och resultaträkning samt förslag till vinstdisposition.

Bolagets revisor föredrog sin granskningsrapport, se bilaga, och förklarade att ren revisionsberättelse enligt standard utformningen kommer att avgas.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att fastställa balans- och resultaträkning samt godkänna förslag till vinstdisposition enligt bilaga.

Styrelsen godkände informationen från bolagets revisor.

§ 18 Internkontrollplan

Vd föredrog kortfattat kontrollrapporten som upprättats till kontrollplanen för 2021 samt kontrollplanen för 2022.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att godkänna den interna kontrollen som utförts för 2021 samt fastställde ny plan för 2022.

Styrelsen uppdrar till Vd/ekonomichef att tillsända kommunstyrelsen internkontrollplanen för 2022 samt rapporten för den interna kontrollen 2021.

§ 19 Bolagsstämma och konstituerande styrelsemöte

Bolagsstämma med efterföljande konstituerande styrelsemöte genomförs den 28 april 2022 kl. 10.00 i Konferensrummet på våning två i Sparbankshallen.

§ 20 Strategimöte med ägaren

Vd informerade att strategimöte med ägaren kommer att ske preliminärt i november 2022.

Handwritten signatures in blue ink, including what appears to be 'AH' and a stylized 'R' or 'Q'.

§ 21 Långsiktigt verksamhetsplan 2023–2026, budget 2023

Vd gick igenom förslaget till långsiktig verksamhetsplan 2023–2026 samt budget 2023.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade fastställa långsiktig verksamhetsplan 2023–2026 samt budget 2023 och uppdrar till Vd att skicka beslutad långsiktig verksamhetsplan till kommunstyrelsen.

§ 22 Investeringsplan

Vd gick igenom investeringsplanen för bolaget.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade fastställa Investeringsplanen och uppdrar till Vd att skicka beslutad investeringsplan till kommunstyrelsen.

§ 23 Övrigt

Vd presenterade förslag till årsplanering för styrelsearbetet.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade fastställa årsplaneringen.

Vd visade utkast till Bromöllabolagens verksamhetsrapport 2021.

Uffe Sterner har sedan tidigare blivit kontaktad av en tidigare hyresgäst till bolaget och undrar var vi står i processen i dagsläget.

Åsa Hammarstedt informerade om processen för rekryteringen av ny Vd till Bromöllabolagen.

Inga övriga ärende förekom.

§ 24 Mötets avslutning

Åsa Hammarstedt förklarade mötet avslutat.



Ida Frank

sekreterare



Åsa Hammarstedt

Ordförande



Patrik Ottosson

justerande

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9, 10	526 105 798	520 430 756
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	1 026 065	720 987
Inventarier, verktyg och installationer	12	2 532 894	3 278 278
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	5 334 150	14 522 704
		<u>534 998 907</u>	<u>538 952 725</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Ägarintressen i övriga företag	14	40 000	40 000
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i	15	509 336	273 615
Uppskjutna skattefordringar	16	2 257 027	—
		<u>2 806 363</u>	<u>313 615</u>
Summa anläggningstillgångar		537 805 270	539 266 340
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter	17	259 280	263 960
		<u>259 280</u>	<u>263 960</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 330 307	1 018 845
Aktuell skattefordran		1 177 861	625 062
Övriga fordringar		5 162 058	297 236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	2 308 646	803 452
		<u>10 978 872</u>	<u>2 744 595</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		50 605 574	58 277 948
		<u>50 605 574</u>	<u>58 277 948</u>
Summa omsättningstillgångar		61 843 726	61 286 503
SUMMA TILLGÅNGAR		599 648 996	600 552 843

K AH

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	19, 20		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		7 200 000	7 200 000
		7 200 000	7 200 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		55 215 866	49 362 857
Årets resultat		85 002	5 880 908
		55 300 868	55 243 765
		62 500 868	62 443 765
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	21	9 654 241	2 986 352
		9 654 241	2 986 352
Långfristiga skulder	22		
Övriga skulder till kreditinstitut		505 317 000	506 217 000
		505 317 000	506 217 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 000 000	800 000
Leverantörsskulder		8 956 692	14 471 514
Övriga skulder		1 083 579	837 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	11 136 616	12 796 758
		22 176 887	28 905 726
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		599 648 996	600 552 843

Q H AH

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021	2020
Nettoomsättning	2	80 847 678	84 982 932
Övriga rörelseintäkter		9 222 693	5 608 793
		90 070 371	90 591 725
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-22 190 485	-22 219 195
Underhållskostnader		-13 970 792	-17 639 981
Fastighetsskatt		-1 935 299	-1 692 961
Övriga externa kostnader	3	-7 410 348	-6 326 760
Personalkostnader	4	-15 944 947	-11 895 563
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-14 216 438	-14 051 458
Övriga rörelsekostnader		-611 085	-965 251
Rörelseresultat		13 790 977	15 800 556
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	68 618	101 476
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-9 212 040	-10 642 793
Resultat efter finansiella poster		4 647 555	5 259 239
Resultat före skatt		4 647 555	5 259 239
Skatt på årets resultat	8	-4 562 553	621 669
Årets resultat		85 002	5 880 908

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AH" and "FF".

Hyresförhandling

Vid förhandling med Hyresgästföreningen i Norra Skåne för hyrorna 2021 träffades ingen överenskommelse. För 2022 har ännu ingen överenskommelse träffats och ärendet är hänskjutet till Hyresmarknadskommitten för prövning.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Bolaget bedriver ingen tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 55 300 867,40, disponeras enligt följande:

Utdelning 7 200 aktier * 4,8333 kr per aktie	34 800
Balanseras i ny räkning	55 266 068
Summa	<u>55 300 868</u>

Utdelningsmotivering

Styrelsens yttrande enligt 18 kap. 4§ ABL avseende föreslagen utdelning. Bolaget är lönsamt inom uthyrning av bostäder och lokaler. Styrelsens förslag till utdelning uppgår till 4,8333 kr per aktie vilket motsvarar en total utdelning om 34 800 kr. Bolagets fria egna kapital uppgår till 55 300 868 kr före genomförd utdelning. Det bedöms att den föreslagna utdelningen är försvarlig med vad som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i AB 2005:551.

1. de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
2. bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

  AH



Revisionsrapport 2021

AB Bromöllahem

2022-03-16

Introduktion

Bakgrund

Denna rapport syftar till att sammanfatta väsentliga iakttagelser från vår bokslutsgranskning av räkenskaper och förvaltning avseende räkenskapsåret 2021.

Vår granskning är inriktad på att fastställa om redovisningen, med tillämpligt väsentlighetskriterium, ger en rättvisande bild av verksamheten för att kunna uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen. Rapporten gör därför inte anspråk på fullständighet. Därutöver är vårt mål att använda den kunskap vi erhållit om bolaget för att bidra med konstruktiva kommentarer och rekommendationer.

Vår rapport är utformad för att inkludera rekommendationer som kan bidra till en förbättrad kontrollmiljö och därmed reducera risken för förluster eller fel. Kvaliteten på kontrollmiljön är Bolagets ansvar.

Denna rapport är endast avsedd för ledningen och styrelsen och får inte refereras till, helt eller delvis, utan vårt skriftliga godkännande. KPMG kan inte hållas ansvarigt gentemot tredje part som en följd av innehållet i rapporten.

Sammanfattning

Vår granskning har omfattat intern kontroll och förvaltning samt bokslutsgranskning. Vi har även utvärderat bolagets styrdokument, ekonomifunktion samt företagets kontrollmiljö.

Vi bedömer att bolagets interna kontroll i sin helhet fungerar på ett tillfredställande sätt.

Vi har ej identifierat några väsentliga avvikelser vid vår bokslutsgranskning. Ren revisionsberättelse kommer att avlämnas.

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	Sida
Introduktion	2
Sammanfattning av 2021 års revision	3
Väsentliga iakttagelser från granskningen	4

Ansvariga och datum

KPMG huvudansvarig revisor	Sara Sjöberg Einarsson
Datum för färdigställande:	2022-03-16
Rapport skickad till ekonomichef:	Ida Frank

Sammanfattning av 2021 års revision

Rubrik	Sammanfattning
Revisionsprocessen räkenskapsår 2021	- Intern kontroll och förvaltningsrevision genomförd under hösten 2021 - Årsboks slutsgranskning per 2021-12-31 genomförd under februari 2022 - Avrapportering i denna rapport
Bokslutsrevision	Under vår bokslutsrevision har vi dels genom detaljgranskning och dels genom analytisk granskning erhållit revisionsbevis för våra slutsatser. Vår revision är riskbaserad. Våra fokusområden har varit intäkter och anläggningstillgångar.
Bolagets efterlevnad av tidplan	Bolaget har följt den utsatta tidplanen.
Kvalitén på årsbokslut	Årsbokslutet har varit väl dokumenterat och vi har erhållit bra service från ekonomiavdelningen. Revisionsberättelse enligt standardutformning kommer att avlämnas.
Analytisk granskning av resultat och ställning	Vår bedömning är att de analyser som bolaget utför av resultaträkning och balansräkning är tillräckliga utifrån ett intern kontroll perspektiv. De analyser som sker bedöms tillräckliga för att upptäcka väsentliga felaktigheter i den finansiella rapporteringen.

FF
RIT
B



Väsentliga iakttagelser från granskningen AB Bromölla hem

Nr.	Konto	Iakttagelse och slutsats
1	Byggnader & Mark	Bolaget har bedömt att inget nedskrivningsbehov föreligger per 2021-12-31. Bokfört värde på byggnader och mark uppgår till 526 mkr, och beräknat marknadsvärde till 871 mkr. Vi delar bolagets bedömning att det inte finns indikationer på nedskrivningsbehov per 2021-12-31 utifrån den beräkning av marknadsvärdet som gjorts. Vi vill upplysa om att det i K3 framgår att bolaget ska nedskrivningspröva sina tillgångar om det finns indikation som tyder på att det finns nedskrivningsbehov. En sådan indikation kan vara att den interna rapporteringen tyder på att tillgången avkastar sämre än vad som kan antas vara en marknadsmässig avkastning. Bolaget är enligt K3 skyldiga att upplysa om verkligt värde på förvaltningsfastigheter, vilket enligt vår bedömning kan ge indikation på om tillgången inte ger en marknadsmässig avkastning. Vi rekommenderar att bolaget fortsätter att årligen pröva värdet på bolagets fastigheter genom att utgå från den marknadsvärdering som görs och vid behov inhämta oberoende externa värderingar.
2	Byggnader & Mark	Vi har noterat att bolaget kan ha ett eftersatt underhåll på vissa fastigheter. Vi rekommenderar bolaget att fortsätta göra särskilda satsningar för att komma tillrätta med det eftersatta fastighetsunderhållet. Vi rekommenderar även att bolaget fortsätter dokumentera sitt underhållsbehov systematiskt och löpande uppdatera dokumenterade underhållsplaner för respektive fastighet.
3	Intern kontroll – Attestering av leverantörsfakturer	Bolaget har en attestordning som antogs 2020-10-15. Det finns inga systemspärrar som stödjer attestordningen vilket innebär att ekonomichefen har behörighet att ensam sluttestera samtliga fakturor oavsett belopp. Vi rekommenderar att om möjligt systemet anpassas efter gällande attestordning.

Handwritten signature/initials.



Rapport avseende den Interna kontrollen

Räkenskapsåret 2021

för

AB Bromöllahem

(Godkänd på styrelsemöte 2022-03-16)

Sammanfattning

Den interna kontrollen har följts upp i enlighet med den Internkontrollplan som fastställt av styrelsen. Kontrollmålen är uppfyllda utan iakttagelser eller avvikelser.

Genomförda kontroller

1. Finansiell rapportering

Resultatrapporter och prognoser upprättas månadsvis varvid uppföljning sker mot beslutad budget och föregående år. Månadsrapporter tillställs styrelsen månadsvis.

Kontrollmålet är därmed uppfyllt.

2. Försäljning

Att rätt belopp faktureras till kund kontrollerats mot hyreskontrakt. Ingen hyresjustering gjordes för 2021. Stickprov av debiterade hyror kontrollerades vid delårsbokslutet 2021-08-31. Avstämning har skett mot underskrivet kontrakt, faktura samt inbetalningsavi från bankgirocentrale. Inga avvikelser noterades.

Stickprovskontroller utfördes även efter att indexjusteringen lades in i Vitec. Inga avvikelser noterades.

Kontrollmålet är därmed uppfyllt.

3. Inköp

Att rätt belopp faktureras från leverantör kontrolleras mot beställning och ramavtal. Stickprov av fakturor med större belopp har gjorts utan noterade avvikelser. Attest av leverantörsfakturor sker digitalt i försystem (AnySys) och kontroll mot gällande upprättad attestinstruktion sker löpande. Några avvikelser har ej noterats.

Kontrollmålet är därmed uppfyllt.

4. Lönehantering

Tidrapporter attesteras av respektive chef digitalt i lönesystemet (Visma lön). I samband med varje månads löneutbetalning kontrolleras lönebeskeden av två tjänstemän varav en är Ekonomichef med avseende på grundlön, tillägg, ledighet, kostnader, timsaldon etc. innan fil för utbetalning skicka till banken. I samband med lönerevision kontrolleras att ny lön uppdaterats enligt beslut. Några avvikelser har ej noterats.

Kontrollmålet är därmed uppfyllt.

5. Räntor och upplåning/Finanspolicyn

Någon nyupplåning har ej skett under året. Omsättning av lån har gjorts i enlighet med Finanspolicyn. Avstämning mot regelverk, finanspolicyn, sker både av bolaget och vår rådgivare Entropi. Några avvikelser har ej noterats.

Kontrollmålet är därmed uppfyllt.

HF ÅH

**Intern kontroll
för
AB Bromölla
Räkenskapsåret 2022**

(Fastställd på styrelsemöte 2022-03-16)

Allmänt om intern kontroll

Det är styrelsen som har det övergripande ansvaret för att säkerställa att bolaget har system för intern kontroll.

"Styrelsen ska se till att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska förhållanden i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt" (ABL 8:4).

Styrelsen ska säkerställa att bolaget har en tillräcklig intern kontroll och formaliserade rutiner för att övervaka och styra bolagets verksamhet och hantera riskerna förknippade med bolagets verksamhet och drift. Det övergripande syftet med den interna kontrollen är att säkerställa att bolagets strategier och mål övervakas samt att ägarnas investeringar skyddas och att tillämpliga lagar och regler efterlevs. Kontrollmiljön utgör grunden för den interna kontrollen och innefattar riskbedömning, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt övervakning.

Det är ledningen och övriga anställda som utgör basen för den interna kontrollen. Med en god intern kontroll skapas förutsättningar för att mål, riktlinjer och policy efterlevs. En god intern kontroll innebär också att ansvar och befogenheter är tydliga och klart definierade för samtliga anställda. En viktig förutsättning för att den interna kontrollen ska fungera är att personalen har tillräcklig kunskap om dess syfte och beståndsdelar. Intern kontroll ska uppfattas som en naturlig del i de olika verksamheterna och vara en integrerad del organisationens styrsystem. Ett bra system för intern kontroll motverkar att fel som görs i det dagliga arbetet får olönsamma beslut eller förluster som konsekvens.

Processen

Årligen fattar styrelsen beslut om vilka riskområden som är väsentliga att följa upp för att säkerställa en god intern kontroll. Vid riskgenomgångarna identifieras poster i den finansiella rapporteringen samt administrativa rutiner, flöden och processer där risken för fel är förhöjd och där konsekvensen av eventuella fel bedöms väsentliga.

Styrelsen skall för varje verksamhetsår fastställa en Internkontrollplan utifrån identifierade kontrollrisker.

Löpande under året genomförs avstämning mot planen i enlighet med de metoder som bestämts.

Handwritten signature and initials in blue ink.

För uppföljning av intern kontrollplan ska en kontrollrapport upprättas för att säkerställa att den interna kontrollen fungerat på avsett sätt. Rapporten skall föredras på styrelsemöte med avseende på hur den interna kontrollen har fungerat för räkenskapsåret.

Styrelsen ska med utgångspunkt från kontrollrapporten och egna utförda kontrollinsatser utvärdera om den interna kontrollen är tillfredsställande eller om korrigerande åtgärder skall vidtas.

Intern kontrollplan

En intern kontrollplan skall fastställas på styrelsemöte vid verksamhetsårets början, och tillställas Kommunstyrelsen senast den 31/3.

Planen syftar huvudsakligen till att säkerställa att styrelsen skall upprätthålla en tillfredställande intern kontroll, vilket innebär att styrelsen med rimlig grad av säkerhet skall fastställa en ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet, tillförlitlig finansiell rapportering och efterlevnad av tillämpliga lagar och föreskrifter.

Bromöllabolagen har utsett särskilt ansvarig för internkontrollplanen. Det innebär att ansvara för planering, genomförande och rapportering av aktiviteter som Internkontrollplan kräver.

Planen skall minst innehålla

- Vilka rutiner, processer och fokusområden etc. som skall ägnas särskild kontroll utifrån bedömda risker
- En beskrivning av kontrollmoment och metod för hur uppföljning sker
- Vem som ansvarar för kontrollen och med vilken frekvens, omfattning
- förklara hur avrapportering i kontrollrapport sker

Den interna kontrollplanen bör omfatta åtminstone följande områden:

- Finansiell rapportering
- In- och utbetalningar
- Försäljning
- Inköp
- Löner

KF AH M

Kontrollplan 2022

Finansiell rapportering

Risk: Att korrigerande åtgärder vidtas senare än nödvändigt till följd av brister eller förseningar i den finansiella rapporteringen

Rutin: Månadsvis verksamhetsrapportering

Kontrollmoment: Att ekonomisk ram löpande följs upp mot budget, tidigare år och prognoser.

Frekvens: Månadsvis

Kontrollansvarig: VD

Återrapportering: Att månatlig rapportering till styrelsen skett i enlighet med beslutad tidplan.

Försäljning

Risk: Att fel belopp faktureras kund till följd av fel hyra i Vitec.

Rutin: Fakturering

Kontrollmoment: Att genom stickprov kontrollera att rätt belopp faktureras till kunder med avseende på förhandlade hyror med Hyresgästföreningen.

Frekvens: Löpnade kontroll, Hyresförhandlingar årligen

Kontrollansvarig: Ekonomichef

Återrapportering: Utfallet av genomförda stickprovskontroller redovisas med avseende på avvikelser.

Inköp

Risk: Att felaktiga kostnader drabbar bolaget till följd av att varor och tjänster inte kommit bolaget tillgodo eller inte fakturerats med korrekt pris eller rätt mängd.

Rutin: Attest av leverantörsfakturer

Kontrollmoment: Att bolagets attestinstruktion alltid är aktuell och löpande anpassas till verksamhetens behov och organisatoriska förändringar. Att attest av fakturor sker i enlighet med fastställd attest-instruktion/ordning. Att inköp sker enligt ingångna avtal och att LOU och Inköspolicy följs.

Frekvens: Löpande kontroll

Kontrollansvarig: Ekonomichef

Återrapportering: Avvikelse rapportering

Löner

Risk: Att fel löner/ersättningar utbetalas

Rutin: Lönerutin

Kontrollmoment: Kontroll att löneutbetalningar stämmer med beslut, avtal och underlag.

Frekvens: Löpande kontroll

Kontrollansvarig: Ekonomichef

Rapport: Avvikelse rapportering

Finansiella risker

Risk: Att ränterisk och kapitalrisk inte hanteras

Rutin: Uppföljning mot Finanspolicy

Kontrollmoment: Kontroll att nyupplåning och räntesäkring görs i enlighet med Finanspolicy.

Frekvens: Löpande kontroll

Kontrollansvarig: Ekonomichef

Rapport: Avvikelse rapportering