

Årsredovisning för  
**Bergs Hyreshus AB**  
556122-8890

Räkenskapsåret  
2020-01-01 – 2020-12-31

Undertecknad verkställande direktör i Bergs hyreshus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 23/6-2021. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.



Richard Grubb 26 juni 2021

Verkställande direktör

Årsredovisning för  
**Bergs Hyreshus AB**  
556122-8890

Räkenskapsåret  
2020-01-01 – 2020-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	7
Balansräkning, tillgångar .....	8
Balansräkning, eget kapital och skulder .....	9
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11
Not 1 Redovisningsprinciper.....	11
Not 2 Hyresintäkter .....	15
Not 3 Operationell leasing – leasegivare.....	16
Not 4 Övriga intäkter .....	16
Not 5 Drift- och underhållskostnader.....	16
Not 6 Operationell leasing – leasetagare .....	17
Not 7 Anställda och personalkostnader .....	17
Not 8 Arvode och kostnadsersättningar till revisorer .....	18
Not 9 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar .....	18
Not 10 Övriga rörelsekostnader .....	18
Not 11 Ränteintäkter och liknande intäkter.....	18
Not 12 Räntekostnader och liknande kostnader.....	19
Not 13 Bokslutsdispositioner.....	20
Not 14 Skatt på årets resultat.....	20
Not 15 Förvaltningsfastigheter.....	21
Not 16 Maskiner och andra tekniska anläggningar .....	22
Not 17 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar.....	22
Not 18 Andelar i koncernföretag.....	22
Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav.....	23
Not 20 Disposition av vinst eller förlust .....	23
Not 22 Uppskjuten skatt.....	24
Not 23 Långfristiga Skulder.....	25
Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.....	25
Underskrifter .....	28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Bergs Hyreshus AB, 556122-8890 får härmed avge årsredovisning för 2020.

### Verksamhetens art och inriktning

Bergs Hyreshus AB är ett helägt dotterbolag till Bergs Kommuns holdingbolag Bergab AB (556574-8810). Huvudinriktningen för bolaget är att på affärsmässiga grunder bygga, förvalta och tillhandahålla bostadslägenheter, bostäder för särskilt boende, industrihus, skolor och andra lokaler som efterfrågas av kommunal och privat verksamhet. Bolaget har sitt säte i Hackås. Verksamheten är spridd över hela kommunen och bolaget tillhandahåller lokaler/bostäder i Hackås, Myrviken, Oviken, Svenstavik, Åsarna, Rätan, Klövsjö, Storsjö och Ljungdalen. Skötsel och tillsyn av lokalerna sköts av egen personal sånär som i Storsjö och Ljungdalen där tjänsterna köps in. Bolaget har förhandlings-ordning med Hyresgästföreningen och bolaget samverkar med hyresgästerna för att utveckla beståndet. Tillsammans med Bergs Kommun sker samverkan för att tillgodose behovet av lokaler och bostäder för nyetablering.

### Fastighetsbeståndet

Bolaget har en sammanlagd uthyrningsbar lokalyta om 67 275 m<sup>2</sup> fördelat på 24 offentliga lokaler (skolor, daghem och vård-inrättningar) och 28 kommersiella lokaler (kontor, industri- och affärslokaler). Små och medelstora företag samt kommun och landsting är de huvudsakliga hyresgästerna till företagets lokaler. Vidare har bolaget 447 bostadslägenheter om 26 950 m<sup>2</sup>. Dessa fördelar sig på bestånd i Rätan, Åsarna, Svenstavik, Hoverberg, Hackås, Oviken samt Myrviken och omfattar bostadslägenheter i storlekar från 1 rok till 4 rok. Vidare har företaget 123 servicelägenheter/rum om

4 666 m<sup>2</sup> på olika serviceboenden. Fastigheterna har varit fullvärdesförsäkrade hos Gjensidige när det gäller bostäder och Länsförsäkringar gällande

lokaler. Ambition finns att sälja ut fastigheter som skapar driftunderskott i företaget.

### Finansiell ställning

Bolagets lån uppgår till 425,3 Mkr (431,1 Mkr) med fördelningen mellan bunden 69,6 % (66,39 %) och rörlig 30,4 % (33,61 %) ränta. Strävan efter att uppnå finanspolicyns mål om en tredjedel rörlig ränta har uppnåtts. Den genomsnittliga räntan under 2020 var 1,14 % (1,35 %). Bolagets ränteförfall fördelar sig från 2020 - 2027, vilket innebär en genomsnittlig räntebindningstid på 2,75 år (2,25 år). Likvida medel finns på 30.765 Tkr och ingår i en koncernkontolösning med Bergs Kommun som toppkontoinnehavare.

### Resultat

Hyresintäkterna för 2020 uppgick till 83,2 Mkr (83,9 Mkr), en minskning med 700 tkr. Lokalhyrorna har räknats upp med i snitt 1 % (1,69 %) och bostäder med 0 % (1,75 %). Större vakanta lokalytor fanns i Hackås - IT-gården samt hantverkshuset i Svenstavik. Vakanta bostadsytor har funnits från början av året i Hackås och Svenstavik. Resultat efter finansiella poster 2020 blev 5,5 Mkr (-1,3 Mkr). Ett positivt resultat trots mindre hyresintäkter, resultatförbättringen beror på minskade kostnader (mild vinter samt mindre snö) och en del andra kostnadsbesparande åtgärder. Under 2018 utformades nya ägardirektiv för Bergs Hyreshus AB. De ekonomiska kraven från ägarna har räknats för 2020 och jämförelseåret 2019 inom parentes. Driftnetto uttryckt i procent för 2020 blev 32 % (25%), kravet här är 35 % på en rullande femårsperiod. På direktavkastning finns ett krav på 5,5 % på en rullande femårsperiod, för 2020 blev detta 6,38 % (4,14%).

### Ägarförhållanden

Bolaget är som tidigare nämnts ett helägt dotterbolag till Bergab AB (556574-8810). Bergs Hyreshus AB är huvudägare till Mötesplats Oviken AB (556940-8171) med 99,9 % innehav av aktierna. Bergs Hyreshus AB äger Bergs Hyreshus Holding AB till 100 %. Bergs Hyreshus Holding AB är ett holdingbolag som bildats för att äga och förvalta

vilande. Koncernredovisning sker i moderbolaget Bergab AB. Koncernintern försäljning utgör 2 % av totala försäljningen och koncerninterna inköpen, utgör 9 % av totala inköpen. Inom koncernen räknas Bergab AB, BTEA Energi AB, BTEA AB och Mötesplats Oviken AB.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolaget har efter ett år av pandemin inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset. Åtgärder som vidtagits under året är att inget underhåll görs förutom i akuta fall under rådande omständigheter.

Bolagets etablering/köp av en förskolemodul i Hackås, vilket tillförde en avdelning med 15 st platser, färdigställdes på kort tid för att tillgodose inflyttningen som sker i Hackås, invigning av förskolan skedde under hösten 2020.

Bolaget har också köpt en fastighet i Klövsjö med benämning *gamla byggshopen*, fördelning på ytor är 3 st lokaler samt två stycken bostäder, total yta 493 kvm, färdig för uthyrning under första kvartalet 2021.

En ny försäkringspart har upphandlats inför 2020 där det för bostäder landade på Gjensidige och för lokaler Länsförsäkringar, detta har mynnat ut i att premiekostnaden har sjunkit med 1 mkr mot föregående år.

Räntan på våra krediter hos kommuninvest har sjunkit med ca 300 tkr efter en del omsättningar som gjorts under året.

En del hyresnedsättningar har gjorts under året (8 st) till våra lokalhyresgäster.

Coronapandemin som gjort att bolaget under stora delar av året endast utfört akuta åtgärder i våra fastighetsbestånd vilket medfört att ett stort antal felanmälningar ligger och väntar på åtgärd.

En del bränder har också förekommit i bolagets bestånd under året varav en större brand där större delen av ett bostadshyreshus med 12 st lägenheter är till stor del brandskadad/vattenskadad. Reparationsarbete pågår för fullt där för återställande av lägenheter, förväntad inflytt i den

första trappuppgången beräknas ske under maj månad 2021.

Bolagets underhållsarbete fortsätter att öka. Bolaget har fortsatt att byta ut äldre låssystem till ett digitalt passivt system vilket på sikt kommer ge en enklare och kostnadseffektivare förvaltning.

Radonmätningar har skjutits fram på grund av pandemin och kommer att återupptas när pandemin är över. Åtgärderna i anslutning till radonmätningarna kommer troligen att medföra åtgärder under flera år då arbetet är tidskrävande och medför stora kostnader. Bolaget fortsätter att utveckla funktionaliteten via mobiltelefoner och surfplattor till våra hyresgäster. Det kommer också att medföra en högre servicegrad via fler e-tjänster och en ökad tillgänglighet för hyresgästerna, såväl lägenhetshyresgäster som lokalhyresgäster.

Den mätning vi använts av 2020 Kontinuerlig NKI-mätning har fortsatt under året för att vi ska kunna följa hur våra hyresgäster upplever oss som värd. Det innebär att ett mindre antal hyresgäster får undersökningen varje månad så att svaren sprids över året och uppföljningen inte blir så punktbetonad. Det ger också bolaget en chans att på ett bra sätt hantera de kommentarer som kommer in från mätningen.

#### **Redovisningsprinciper**

Bergs Hyreshus AB:s årsredovisning är upprättad enligt BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3). Se redovisningsprinciperna för ytterligare information.

#### **Förväntad framtida utveckling**

Efterfrågan på bostäder har stegrats under 2020. Bolaget tittar därför på olika sätt att skapa fler lägenheter i Bergs Kommun. Här sker vitt skilda åtgärder, så som att se över lokaler som kan vara lämpliga för ombyggnad likaväl fastigheter som kan vara lämpliga att avyttra som utvecklingsprojekt för andra parter.

Resultatet bedöms bli svagare under 2021 då en budget lagts för att öka planerat underhåll markant vilket medför ett budgeterat nollresultat för bolaget.

#### **Personal**

Bolagets personal har numera flyttats över till Bergs kommun som en del av införlivningen av Bergs Hyreshus AB till Bergs kommun.

## Miljö

Bolagets miljöarbete fortgår löpande med uppdateringar av:

- Motorvärmastolpar med tids- och klimatstyrning
- Radiatortermostater
- Tryckstyrda pumpar
- Nya ventilationsaggregat i lägenheter med värmeväxlare
- Fönsterbyten för att minska energiförbrukning
- Vattenbesparing
- Radonmätningar i våra bostäder, komplett genomgång.

Radon: Syftet med mätningen är att ta reda på om radonhalten i bostaden är högre än referensnivån 200 Bq/m<sup>3</sup>. För de bostäder där radonhalten ligger över referensnivån bör, och i vissa fall ska, åtgärder vidtas för att få ner halten så lågt som det är möjligt och rimligt. Fastighetsägaren är ansvarig för att mätningar görs och att åtgärder vid behov vidtas. Kommunens miljö - och hälsoskyddsnämnd har det operativa tillsynsansvaret och kan förelägga om att mätning eller åtgärd ska göras. Strålsäkerhetsmyndigheten uppskattar att det finns närmare 400 000 bostäder i Sverige som har högre radonhalt än referensnivån. I flerbostadshus behöver mätningar göras i alla lägenheter med markkontakt och åtminstone i ett urval av övriga lägenheter. I metodbeskrivningar för bostäder finns rekommendationer om hur ett sådant urval kan göras. Beroende på resultatet av mätningen i dessa lägenheter kan det bli nödvändigt att mäta i fler lägenheter. Eftersom respektive kommun har det operativa tillsynsansvaret kan de alltid förelägga om att radonmätning ska göras.

Vattensparprogram: Vi byter munstycke till blandarna i samtliga bostäder samt duschmunstycken. Utbyte av perlatorn som är uppbyggda med ett raster, membran och en vakuumpkammare. När vattenstrålen träffar membranet pressas detta ihop mot ett raster som

bildar små kanaler. Effekten blir ungefär som man trycker ihop en vattenslang. Det blir en kraftig fartökning på vattnet. I nästa sekvens passerar vattnet rastret och kommer fram via vakuumpkammaren. Av den höga farten och tillsammans med vakuumpkammaren bildas ett undertryck i silen och via ett antal luftkanaler sugas ca 40 % luft in och blandas i vattnet. När sen vattnet kommer ut ur perlatorn har det en hög fart och en mycket behaglig stråle. Allt tack vare en mycket genomtänkt teknik som varken finns i nya eller gamla blandare där man använder sig av olika stryptechniker. En enkel tumregel är att man spar mellan 15-30 % kallvatten och 7-10 % på energikostnaden på befintlig förbrukning. Vid en omräkning till kronor blir besparingen ca 600-1500 kr/lägenhet och år.

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat	14 366 454
årets resultat	3 356 562
Justering omräkningsdiff	-3 000
Totalt	17 720 016
Balanseras i ny räkning	<u>17 720 016</u>
Summa	17 720 016

Styrelsen bekräftar att disponeringen av förfogande vinstmedel är acceptabel med hänsyn till bolagets ekonomiska ställning. Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

Belopp i tkr	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Resultat före bokslutsdispositioner	5 453	-1 274	3 360	- 61 796	-3 021
Balansomslutning	517 338	511 989	496 430	484 742	487 809
Långfristiga skulder	324 562	431 071	435 804	440 174	443 155
Eget kapital	34 375	31 021	25 247	18 693	17 633

Eget Kapital

Eget kapital	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1600	15 055	14 366
<i>Disposition enligt årsstämmobeslut</i>			
Justering om differens/omräkningsdifferens			-3
Årets resultat			<u>3 357</u>
<b>Vid årets slut</b>	<b>1600</b>	<b>15 055</b>	<b>17 720</b>

2021063018380

## Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01 - 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01 - 2019-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2,3	83 180	83 934
Övriga rörelseintäkter	4	5 555	3 171
Aktiverat arbete för egen räkning		0	280
		<u>88 735</u>	<u>87 385</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	5	-50 730	-45 997
Fastighetsskatt		-602	-471
Övriga externa kostnader	6,8	-9 562	-7 257
Personalkostnader	7	0	-11 207
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-16 966	-16 507
Övriga rörelsekostnader	10	-229	-1 365
<b>Rörelseresultat</b>		<u>10 646</u>	<u>4 581</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	561	624
Nedskrivningar av finansiella anläggnings-tillgångar och kortfristiga placeringar		0	0
Räntekostnader och liknande kostnader	12	-5 754	-6 479
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>5 453</u>	<u>-1 274</u>
Bokslutsdispositioner	13	-234	168
<b>Resultat före skatt</b>		<u>5 219</u>	<u>-1 106</u>
<b>Skatt på årets resultat</b>	14	-1 862	-3 120
<b>Årets resultat</b>		<u>3 357</u>	<u>-4 226</u>

2021063018381

## Balansräkning, tillgångar

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Förvaltningsfastigheter	15	444 623	451 227
Maskiner och andra tekniska anläggningar	16	1 889	2 254
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	17	7 034	744
		<u>453 546</u>	<u>454 225</u>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Fordringar hos koncernföretag		26 323	24 970
Andelar i koncernföretag	18	221	221
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	42	72
Övriga långsiktiga fordringar		213	186
		<u>26 799</u>	<u>25 449</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>480 345</u>	<u>479 674</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Varulager mm</i></b>			
Råvaror och förnödenheter		650	434
		<u>650</u>	<u>434</u>
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		385	1 944
Kundfordran Bergs kommun		883	2 797
Kundfordran Mötesplats Oviken AB		33	20
Aktuell skattefordran		750	178
Övriga fordringar		9	623
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 517	2 557
Likvida medel/koncernkonto		30 766	23 762
		<u>36 343</u>	<u>31 881</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>36 993</u>	<u>32 315</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>517 338</u>	<u>511 989</u>

## Balansräkning, eget kapital och skulder

<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>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		1 600	1 600
Uppskrivningsfond		15 055	15 055
		<u>16 655</u>	<u>16 655</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
	20		
Balanserad vinst eller förlust		14 363	18 592
Årets resultat		3 357	-4 226
		<u>17 720</u>	<u>14 366</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>34 375</u>	<u>31 021</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar	21	<u>6 917</u>	<u>6 683</u>
		6 917	6 683
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för uppskjuten skatt	22	<u>13 189</u>	<u>11 327</u>
		13 189	11 327
<b>Långfristiga skulder</b>			
	23		
Övriga skulder till kreditinstitut		298 900	407 600
Långfristiga skulder Bergs Kommun		21 550	23 442
Långfristiga skulder Koncern		4 083	
Övriga långfristiga skulder		29	29
		<u>324 562</u>	<u>431 071</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		17	4
Kortfristig del kreditinstitut		104 900	0
Leverantörsskulder		6 659	6 891
Leverantörsskuld Bergs kommun		6 580	1 517
Leverantörsskuld koncernföretag		671	733
Kortfristiga skulder till koncernföretag		0	4 083
Övriga kortfristiga skulder		1 884	1 835
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 584	16 824
		<u>138 295</u>	<u>31 887</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>517 338</u>	<u>511 989</u>

## Kassaflödesanalys

Belopp i tkr	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		10 646	0
Resultat efter finansiella poster		0	-1 274
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		16 567	16 847
Betald inkomstskatt		0	-154
Erhållen ränta & finansiella intäkter		561	0
Erlagd ränta & finansiella kostnader		-5 754	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>22 020</b>	<b>15 419</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning (-)/Minskning (+) av varulager		-216	186
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-5 807	-252
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		4 593	8 728
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>20 590</b>	<b>24 081</b>
<b>Förändring långfristiga värdepapper</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-9 024	-49 490
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		95	
Förändring av pågående nyanläggningar		-4 363	9 919
Avyttring av förvaltningsfastigheter		1 283	1 025
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-11 979</b>	<b>-38 547</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Lämnade lån och övriga långfristiga fordringar			19
Övriga skulder		4 084	0
Förändring fordran koncernföretag		-1892	-2 585
Erhållna aktieägartillskott		0	10 000
Amortering av lån		-3 800	-4 733
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 608</b>	<b>2 701</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>7 003</b>	<b>-11 766</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>23 762</b>	<b>35 527</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>30 765</b>	<b>23 762</b>
Poster som ingår i justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
- Av-/nedskrivningar		16 966	16 507
- Vinst avyttring fastigheter/inventarier		-631	-1 025
- Förlust avyttring fastigheter/inventarier		229	1 365
- Nedskrivning andelar dotterbolag		3	0
-Övrigt		16 567	16 847

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Belopp i Tkr om inget annat anges

#### Värderingsprinciper mm.

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset samt utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentligt, delas tillgången upp på dessa komponenter. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Materiella anläggningstillgångar	År
-Stomme	50-100
-Stomkompl.	50
-Värme	35-50
-El	35-40
-Inre ytskikt	10-15
-Fasad	40-50
-Fönster	40-50
-Köksinredning	30
-Yttertak	40
-Ventilation	20-25
-Styr- och övervakning	15
-Restpost	50
-Asfaltering	15
-Låssystem	15
-Hissar	25
-Portar	25
-Målning fasad	15
-Dränering	50
-Maskiner och inventarier	5-8
-Bilar	5

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därav skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

### **Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag**

Vid varje balansdag analyserar bolaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som bolaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har bolaget använt budget och prognoser för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning ska omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

### **Leasingavtal**

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.

#### ***Leasetagare***

Leasingavgifter vid operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden, så vida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar användarens ekonomiska nytta över tiden.

#### ***Leasegivare***

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, så vida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden.

## Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro m m samt pensioner sker numera i Bergs kommun efter 2020-01-01 då personalen införlivades under fastighet och It nämnden.

### *Avgiftsbestämda planer*

För avgiftsbestämda planer betalar bolaget fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

## Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när bolaget blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde. Långfristiga fordringar samt långfristiga skulder värderas vid det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Låneutgifter periodiseras som en del i lånets räntekostnad enligt effektivräntemetoden.

### *Nedskrivningar av finansiella tillgångar*

Vid varje balansdag utvärderar bolaget om det finns indikationer på att en eller flera finansiella anläggningstillgångar minskat i värde. Exempel på sådana indikationer är betydande finansiella svårigheter hos låntagaren, avtalsbrott eller att det är sannolikt att låntagaren kommer att gå i konkurs.

För finansiella anläggningstillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde beräknas nedskrivningen som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företags-ledningens bästa uppskattning av framtida kassaflöden. Diskontering sker med en ränta som motsvarar tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan.

## Låneutgifter

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljs inräknas i tillgångens anskaffningsvärde tills den tidpunkt då tillgången är färdigställd för dess avsedda användning eller försäljning. Övriga låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

## Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser gällande per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat.

Uppskjuten skatt redovisas enligt den sk balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur bolaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

### ***Aktuell och uppskjuten skatt för perioden***

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som bolaget 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.

Hyresintäkter periodiseras och redovisas i den månad som hyresgästen brukar det hyrda objektet. Hyresavier skickas ut i förskott och ska betalas sista vardagen innan perioden börjar.

### **Försäljning av varor**

Vid försäljning av varor redovisas intäkten vid leverans.

### **Ränta, royalty och utdelning**

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

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Royalty periodiseras i enlighet med överenskommelsens ekonomiska innebörd.

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

Eftersom moderbolaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterbolaget redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

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

## Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen påvisar förändringar av bolagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassa-flödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

## Viktiga uppskattningar och bedömningar

Källor till osäkerhet består i fastighetsvärderingarna då det hela tiden sker förändringar i omvärlden inom allt från räntekostnader till vad hyresgästerna efterfrågar. Nedskrivningsbehov har inte bedömts behövas 2020 då förändringar har skett till detta år och vi behöver se om värdeförändringarna är bestående över tid enligt bolagets "Policy för fastighetsvärdering".

Osäkerhet finns även inom nyttjandeperioder för materiella anläggningstillgångar, men som beskrivits ovan ska det omvärderas vid varje bokslut och eventuella justeringar kommer göras.

## Andelar i koncernföretag

Andelar i dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde alternativt bedömt värde utifrån dotterbolagets eget kapital. Utdelning från dotterbolag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Not 2 Hyresintäkter

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Bostäder minus rabatter	31 699	31 055
Lokaler	53 911	54 312
P-platser, garage, övrigt	3 573	3 125
<b>Summa</b>	<b>89 183</b>	<b>88 492</b>
Avgår hyresbortfall	-6 003	-4 558
<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>83 180</b>	<b>83 934</b>

Not 3 Operationell leasing – leasegivare

Bolaget är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende bostäder och lokaler som hyrs ut till kunder. Summan av årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 83.180 (85.332). Framtida minimileaseavgifter avseende uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Inom ett år	33 130	33 581
Mellan två och fem år	50 050	51 751
Senare än fem år	0	0
<b>Summa</b>	<b>83 180</b>	<b>85 332</b>

Not 4 Övriga intäkter

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Lönebidrag	11	234
Ej reglerade försäkringsskador	1 071	112
Förvaltningsuppdrag	299	141
Diverse intäkter	1 106	932
Vidarefakturerade kostnader	2 392	728
Vinst avyttring fastigheter, inventarier	676	1 024
<b>Summa</b>	<b>5 555</b>	<b>3 171</b>

Not 5 Drift- och underhållskostnader

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
El, värme, vatten och sophantering	20 185	23 770
Övriga drift- och underhållskostnader	21 965	22 227
Kostnad inhyrd personal	8 580	0
<b>Summa</b>	<b>50 730</b>	<b>45 997</b>

Not 6 Operationell leasing – leasetagare

Summan av årets kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår till 92 tkr (721 tkr). Framtida minimileaseavgifter avseende uppsägningsbara operationella leasingavtal avseende bilar förfaller enligt följande:

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Inom ett år	0	0
Mellan två och fem år	967	691
Senare än fem år	147	0
<b>Summa</b>	<b>1 114</b>	<b>691</b>

Not 7 Anställda och personalkostnader

<b>Medelantalet anställda</b>	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Män	0	15
Kvinnor	0	5
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>20</b>

<b>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Styrelse och VD	0	646
Övriga anställda	0	10 375
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>11 021</b>
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)		3437 594

From 1 januari 2020 är personalen på Bergs Hyreshus AB införlivade i Bergs Kommun, därav varken personal eller personalkostnader under 2020. Av företagets pensionskostnader avser 0 tkr (50 Tkr) företagets styrelse och VD. Det finns inga avtal om avgångsvederlag gällande styrelsemedlemmar eller VD.

Not 8 Arvode och kostnadsersättningar till revisorer

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12- 31
<i>Deloitte AB</i>		
Revisionsuppdrag	156	150
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	19
Skatterådgivning	0	6
Andra uppdrag	0	29
<b>Summa</b>	<b>156</b>	<b>204</b>

Not 9 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Byggnader	13 896	13 481
Avskrivning av uppskrivna fastigheter	2 613	2 613
Maskiner och andra tekniska anläggningar	258	195
Inventarier, verktyg och installationer	199	218
Nedskrivning byggnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>16 966</b>	<b>16 507</b>

Not 10 Övriga rörelsekostnader

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Förlust avyttring fastigheter	229	1 324
Förlust avyttring maskiner	0	41
<b>Summa</b>	<b>229</b>	<b>1 365</b>

Not 11 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	421	555
Ränteintäkter, övriga	140	69
<b>Summa</b>	<b>561</b>	<b>624</b>

Not 12 Räntekostnader och liknande kostnader

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	398	393
Räntekostnader, övriga	580	1 043
Räntekostnader fastighetslån	4 776	5 043
<b>Summa</b>	<b>5 754</b>	<b>6 479</b>

2021063018393

Not 13 Bokslutsdispositioner

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning		
- Byggnader och mark		-168
- Maskiner och andra tekniska anläggningar	234	-11
<b>Summa</b>	<b>234</b>	<b>-179</b>

Not 14 Skatt på årets resultat

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Uppskjuten skatt	-1 862	-3 120
<b>Summa</b>	<b>-1 862</b>	<b>-3 120</b>

*Avstämning av effektiv skatt*

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Resultat före skatt	5 218	-1 106
Skattekostnad 21,4 % (20,6%)	-1 117	236
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-20	-6
Ej skattepliktiga intäkter	17	75
Skattemässiga justeringar	1 249	1 606
Justering avskrivning byggnader	14	53
Korrigerigering av temporär skillnad/underskottsavdrag sam korrigerigering av skattesats	0	-5 084
Nyttjande underskott	-143	0
Uppskjuten skatt	-1 862	0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-1 862</b>	<b>-3 120</b>

Not 15 Förvaltningsfastigheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
- Vid årets början	688 340	651 459
- Nyanskaffningar	10 879	47 614
- Utrangering		-5 939
- Försäljningar	-7 467	-4 794
- Omklassificering		
- Erhållna bidrag		
<b>Vid årets slut</b>	<b>691 752</b>	<b>688 340</b>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
- Vid årets början	-171 841	-165 150
- Återförda avskrivningar på utrangeringar		2 153
- Återförda avskrivningar på avyttringar	778	4 637
- Årets avskrivning	-13 897	-13 481
<b>Vid årets slut</b>	<b>-184 950</b>	<b>-171 841</b>
<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>		
- Vid årets början	81 208	83 821
- Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-2 613	-2 613
- Årets uppskrivningar		
<b>Vid årets slut</b>	<b>78 595</b>	<b>81 208</b>
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
- Vid årets början	-146 480	-149 099
- Återförda nedskrivningar på avyttringar och utrangeringar		2 619
- Under året återförda nedskrivningar	5 710	
- Årets nedskrivningar		
<b>Vid årets slut</b>	<b>-140 770</b>	<b>-146 480</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>444 627</b>	<b>451 227</b>
Varav markvärde	26 308	26 072
Verkligt värde	544 115	518 333

Verkligt värde har beräknats för lägsta kassaflödesgenererande enhet utifrån Datschas värderingsinstrument. Värderingen gjord utifrån Datschas bedömda drift och underhåll med ett rimligt påslag.

Not 16 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
- Vid årets början	7 012	5 189
- Nyanskaffningar	98	1 876
- Avyttringar och utrangeringar	-688	-55
	<u>6 422</u>	<u>7 010</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
- Vid årets början	-4757	-4358
- Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	283	15
- Årets avskrivning	-58	-414
	<u>-4532</u>	<u>-4757</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 890</b>	<b>2 254</b>

Not 17 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	744	10 663
Investeringar	8 243	
Omföring till byggnader och mark	-1 953	-9 919
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 034</b>	<b>744</b>

Not 18 Andelar i koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
- Vid årets början	6 400	6 400
- Aktieägartillskott	-	-
Vid årets slut	<u>6 400</u>	<u>6 400</u>
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
- Vid årets början	-6 179	-6 179
- Årets nedskrivningar		-
Vid årets slut	<u>-6 179</u>	<u>-6 179</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>221</b>	<b>221</b>

**Specifikation av moderbolagets innehav av aktier och andelar i koncernbolag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Bergs Hyreshus Holding AB har inte haft någon verksamhet under året

<i>Dotterföretag / Orgnr. / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Mötesplats Oviken AB, 556940-8171, Hackås	999	99,9	171
Bergs Hyreshus Holding AB, 559165-3349, Hackås	500	100	50
			<b>221</b>

Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
- Vid årets början	72	72
- Inköp		0
- Likvidation SABO	-30	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>42</b>	<b>72</b>

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
HBV	40	40
SABO Byggnadsförsäkring AB	0	30
Samling Näringsliv Jämtland	2	2
	<b>42</b>	<b>72</b>

Not 20 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst eller förlust.

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 17 720 tkr, disponeras enligt följande:

	<i>2020-12-31</i>
Balanseras i ny räkning	17 720

Not 21 Ackumulerade överavskrivningar

	2020-12-31	2019-12-31
Byggnader och mark	6 340	6 340
Maskiner och inventarier	577	343
	<b>6 917</b>	<b>6 683</b>

Not 22 Uppskjuten skatt

2020-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Temporära skillnader	3 000	-16 191	-13 189
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>3 000</b>	<b>-16 191</b>	<b>-13 189</b>

Bokfört värde uppskjuten skatteskuld 2020-12-31 är 13 189 Tkr

2019-12-31

Temporära skillnader	5 402	-16 729	-11 327
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>5 402</b>	<b>-16 729</b>	<b>-11 327</b>

Uppskjutna skattefordringar värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat.

Företaget har utnyttjade underskottsavdrag uppgående till 47 078 Tkr. Därtill finns 15.055 Tkr och avser ej redovisade underskottsavdrag. Dessa avser ansamlad förlust på fastigheter och företaget bedömer det osäkert om dessa underskottsavdrag kommer att kunna utnyttjas på grund av osäkerhet om när i framtiden tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att genereras.

Skattesatsen för beräkning av uppskjuten skatt uppgår till 20,6 % (20,6)

Not 23 Långfristiga Skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Lån vid årets början från övriga kreditinstitut	407 600	411 029
Lån vid årets början från Bergs kommun	23 442	24 775
Lån vid årets början Mötesplats Oviken	4 083	0
Övriga långfristiga skulder	29	
Årets amortering	-5 692	-4 733
	<b>429 462</b>	<b>431 071</b>
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	104 900	77 000
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	216 050	267 071
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	108 512	87 000
	<b>429 462</b>	<b>431 071</b>

Lån som förfaller till omsättning.  
Uppskattad amortering under 2021 är 5,6 Mkr

**Ställda säkerheter för övriga skulder**

	2020-12-31	2019-12-31
	-	-

Bergs kommun har lämnat borgen för samtliga bolagets skulder i kreditinstitut.

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vid årsskiftet 2020-2021 köptes en fastighet i Myrviken, benämnd SVG, tanken där var att göra en förskola, dock tillstötte problem, men är nu till stora delar fastighetsskötarnas garage/kontor samt delar kommer att hyras ut.

Under början av året har Gjensidige vårt (försäkringsbolag för bostäder) sagt upp sitt avtal med oss. I skrivande stund söks en ny partner för våra bostäder. Ett troligt scenario här är att premierna kommer att höjas inför detta år med tanke på de bränder som uppkom under 2020.

Digitalisering internt har påbörjats/fortsatt under 2021 där första delen är tidrapportering via mobillösning på varje kostnadsställe, vilket underlättar uppföljningen på dessa.

En digitaliserad energiuppföljning har också satts i verket under 2021 vilket kommer att visa mer exakt vad vi kan göra för att minska energianvändandet och hålla en hög nivå vad gäller miljö och hållbarhetstänk i bolaget/kommunen.

Hyresförhandlingar har genomförts med hyresgästföreningen som resulterat i att hyror för bostäder ökar med 1,5% från 1 maj.

Mot bakgrund av den fortsatta pandemin med coonaviruset kommer bolaget att följa händelseutvecklingen noga och vidta åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på bolagets verksamhet. Under början av 2021

Bergs Hyreshus AB  
Org. nr. 556122-8890

är det fortsatt endast akuta åtgärder som utförs i våra fastigheter vilket gör att felanmälningar som ligger är en bit högre än normalt.

2021063018400

Signature reference: f84c5ded-5c0a-4546-81b4-161ea93bf400

Not 25 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar	-	-
<b>Summa</b>	-	-
<b>Eventalförpliktelser</b>		
Eventalförpliktelser		
Eventalförpliktelser Fastigo	-	131
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>131</b>

Not 26 Upplupen kostnad och förutbetald intäkt

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner	0	0
Upplupna semesterlöner	0	599
Upplupna arbetsgivaravg. Semester	0	188
Arbetsgivaravgifter upplupna löner	0	0
Upplupna utgiftsräntor	512	543
Förutbetalda hyror	1	6 135
Förutbetalda hyresintäkter, periodisering	16 197	7 046
Övriga interimsskulder	4 317	2 310
Avstämning Benify	0	1
<b>Summa</b>	<b>21 027</b>	<b>16 824</b>

Bergs Hyreshus AB  
Org. nr. 556122-8890

## Underskrifter

Ort och datum

Therese Kärngård  
Styrelseordförande

Richard Grubb  
Verkställande direktör

Bengt Åke Arendolf

Daniel Danielsson

Mia Eriksson

Daniel Hillbom

Bo Karlsson

Kent Karlsson

Karin Paulsson

Kent Rosenqvist

Richard Lundgren

Lena Olsson

Över intagna resultat och balansräkning har fastslåts på ordinarie bolagsstämman den 20210623  
varvid även beslöts att godkänna styrelsens förslag till värdereposition.

den 20210628

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Deloitte AB

Styrelseledamot/Verkställande direktör



Lars Magnusson  
Auktoriserad revisor

2021063018402

Signature reference: f84c5ded-5c0a-4546-81b4-161ea93bf400



# Bergs kommun

## Bierjen tjielte

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Elin Maria Therese Kärngard  
Date: 2021-06-17 21:07:37  
BankID refno: eba679c2-00ac-4139-ac52-a651aea8a2ff

Styrelseordförande: Therese Kärngard

Signed by: RICHARD GRUBB  
Date: 2021-06-17 12:37:00  
BankID refno: 8e4c14c7-80f9-4d87-b012-9d13efe02d33

Verkställande direktör: Richard Grubb

Signed by: BENGT ARENDOLF  
Date: 2021-06-22 10:05:20  
BankID refno: 1164142a-84fb-4f1b-b77f-0246f8a2a8e0

Styrelseledamot: Bengt Åke Arendolf

Signed by: Anders Daniel Danielsson  
Date: 2021-06-17 15:33:32  
BankID refno: 7be091a2-f534-4b61-a04c-1d6cbae93fea

Styrelseledamot: Daniel Danielsson

Signed by: MIA ERIKSSON  
Date: 2021-06-17 12:03:56  
BankID refno: a83ca26a-f5e3-484f-8731-e738483e4824

Styrelseledamot: Mia Eriksson

Signed by: Erik Daniel Hillbom  
Date: 2021-06-17 17:10:21  
BankID refno: 33ab094a-8185-4ca8-8f7f-c9b6b3309875

Styrelseledamot: Daniel Hillbom

Signed by: BO KARLSSON  
Date: 2021-06-17 13:57:23  
BankID refno: 87c8df5d-e510-4407-a56c-e0ea635ee4ab

Styrelseledamot: Bo Karlsson

Signed by: Kent Sven-Göran Karlsson  
Date: 2021-06-18 10:19:54  
BankID refno: ab012603-0c05-4fd8-96b5-a473a1d7127c

Styrelseledamot: Kent Karlsson

Signed by: Karin Kristina Paulsson  
Date: 2021-06-17 13:30:00  
BankID refno: 70eee71f-cd52-4dc8-8369-4e09ae1e6bce

Styrelseledamot: Karin Paulsson

Signed by: KENT ROSENQVIST  
Date: 2021-06-17 12:33:49  
BankID refno: 8ca87b4b-2796-491c-8588-a97f8d20fe19

Styrelseledamot: Kent Rosenqvist

Signed by: Karl Richard Lundgren  
Date: 2021-06-17 14:49:36  
BankID refno: 8f34f49b-20a1-41c6-8685-d5cdbaeae6ec

Styrelseledamot: Richard Lundgren

Signed by: Lena Birgitta Olsson  
Date: 2021-06-21 12:48:38  
BankID refno: a971ff8d-b873-4c25-a9cd-ec1123dfb879

Styrelseledamot: Lena Olsson

Signed by: Lars Michael Magnusson  
Date: 2021-06-23 09:48:36  
BankID refno: 2693426e-23a8-485f-8a2c-d2532ddc079b

Auktoriserad revisor: Lars Magnusson

Fotokopierna överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
\*\*\*\*\*

2021063018403

Signature reference: f84c5ded-5c0a-4546-81b4-161ea93bf400

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bergs Hyreshus AB  
organisationsnummer 556122-8890

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bergs Hyreshus AB för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bergs Hyreshus 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 Bergs Hyreshus 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 Bergs Hyreshus AB för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bergs Hyreshus AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

Östersund den 23/6 2021

Deloitte AB



Lars Magnusson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

