

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021 Futurum Fastigheter i Örebro AB

Org nr 556736-6215

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehållsförteckning	
Förvaltningsberättelse	sid 1
Resultaträkning	sid 8
Balansräkning	sid 9
Kassaflödesanalys	sid 11
Noter	sid 12

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2021

Styrelsen och verkställande direktören för Futurum Fastigheter i Örebro AB (Futurum), organisationsnummer 556736–6215, får härmed avge följande berättelse över verksamheten 2021.

Ägarförhållanden

Futurum ägs till 100 procent av Örebro Rådhus AB, organisationsnummer 556005–0006, som i sin tur ägs av Örebro kommun till 100 procent.

Allmänt om verksamheten

Bolagets ändamål är att förvärva, äga, upplåta, utveckla och överlåta fastigheter för att i första hand tillgodose Örebro kommuns behov av lokaler och anläggningar för verksamheter inom barn och utbildning, social verksamhet samt motion och rekreation. Bolaget har sitt säte i Örebro.

Fastighetsbeståndet

Futurum äger och förvaltar huvuddelen av Örebros för-, grund- och gymnasieskolbyggnader. För närvarande äger Futurum 137 fastigheter. Av dessa är 71 förskolor, 46 grundskolor och 3 gymnasieskolor. I fastighetsbeståndet finns även 17 fastigheter med boenden, lokaler, garage och brandstationer.

Den uthyrningsbara ytan uppgick vid utgången av 2021 till 394 855 (381 796) kvadratmeter. Det planenliga restvärdet för byggnader, mark och markanläggningar uppgick vid årsskiftet till 4 814,7 (4 376,1) mkr.

Investeringar i nyproduktion, om- och tillbyggnad

Totalt har bolaget under året färdigställt investeringsprojekt helt eller delvis till 527,6 (270,2) mkr. Under verksamhetsåret färdigställdes nyproduktionen av Svealundsskolan, Rosta idrottshallar och Alnängarna förskola. Dessutom färdigställdes ombyggnationerna av skolorna Adolfsberg, Almby, Sture samt Engelbrekts kök och Garphyttans kök.

Pågående projekt vid årsskiftet uppgick till 64,2 (401,9) mkr vilket främst utgjordes av nybyggnation av förskolorna Bettorp och Törsjö samt ombyggnation av Hagaskolans kök och Varbergaskolans förskolor.

Hysesintäkter

Bolagets hyresintäkter uppgick till 524,8 (484,5) mkr vilket ger en snitthyra på 1 329 (1 269) kr/kvm. I hyran ingår el och värme.

Underhållsåtgärder

Bolaget har under verksamhetsåret genomfört underhållsåtgärder för 91,2 (98,9) mkr. Av dessa underhållsåtgärder har 80,1 (79,5) mkr aktiverats.

Värdering av fastighetsbeståndet

Värderingen av bolagets fastigheter per 2021-12-31 uppgick till 7 033,8 (6 464,0) mkr, att jämföra med det bokförda värdet på 4 814,7 (4 376,1) mkr.

Köp och försäljningar under året

Bolaget har under året köpt Örebro Gasklockan 13 för 10,7 mkr. Ingen försäljning har skett under året.

Resultat och ställning

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 92,2 (71,9) mkr. Resultatet har påverkats av det milda vädret, där det förekommit lägre grad av snöröjning och lägre värmeförbrukning, beräknat utifrån ett normalår. Även allt underhåll och energieffektivisering som har gjorts på fastigheterna de senaste åren har nu gett en positiv effekt på årets resultat.

Bolagets synliga egna kapital uppgick till 602,9 (535,8) mkr per 2021-12-31. Soliditeten uppgick till 12,2 (11,1) procent.

Väsentliga händelser under året

Sammankopplade skolor – en unik energilösning

Under slutet av 2020 kopplade Futurum, som ett av de första bolagen i Sverige, samman två skolfastigheter på ett och samma energinät. De två skolorna, Änglandaskolan och Navets skola, ligger cirka 200 meter från varandra och mellan dem grävdes en lika lång likströmskabel ner under marken, kopplat till Änglandaskolans batterilager. På Änglandaskolans tak finns en stor solcellspark som under ett års tid producerar 30 000 kWh överskottsenergi. Energin lagras i ett stort batterilager och genom den unika lösningen med likströmskabeln kan överskottsenergi föras över till Navets skola.

Förutom att dela energi mellan huskropparna hjälper Futurum även till att mäta kvalitén på Örebros elnät med denna lösning. När Svenska Kraftnät anser att elkvalitén börjar bli dålig kan Futurum sälja tillbaka den lagrade energin från batterilagret. Lösningen hjälper på så vis till att stabilisera elnätet i Örebro.

En utvärdering av projektet har gjorts under 2021. Utfallet har visat sig vara så ekonomiskt lönsamt, så bolaget planerar att utveckla detta koncept på flera fastigheter.

Covid-19

Covid-19 har inte gått någon obemärkt förbi, och för Futurum har pandemin framför allt inneburit förändrade arbets sätt och förskjutna arbetstider. Futurum har vidtagit restriktioner i enlighet med det som Folkhälsomyndigheten, FHM, angivit. En stor del av Futurums personal tillbringar sina arbets dagar med olika åtgärder i skolor och förskolor. Pandemin har inneburit att tillträde till skolor och förskolor inte längre varit möjlig i samma utsträckning

som innan pandemin. En lösning har varit att förlägga arbetstider till tidiga morgnar eller sena kvällar. På detta sätt har bolaget kunnat fortsätta att ge en hög grad av service till sina hyresgäster och samtidigt minimera att medarbetarna utsätts för smitta när de arbetar ute i fält. För kontorspersonalen på Futurum har hemmaarbete blivit ett vanligt inslag i vardagen. Kontoren har mobiliserats och möten har förlagts till plattformen Teams istället för att ske i fysisk form.

Projekt Språngbrädan

Under 2020 startade Futurum upp ett ettårigt arbetsmarknadsprojekt vid namn Språngbrädan.

Projektet syftade till att ge långtidsarbetslösa en chans att komma in på arbetsmarknaden och under projektåret skulle fem deltagare skolas inom fastighetsskötrollen. Efter projektårets slut förväntades deltagarna vara attraktiva på arbetsmarknaden och ha en bred utbildning av allt som rör en fastighet.

Projektet skulle pågå till juni 2021. Men med anledning av pandemin och att deltagarna inte har kunnat genomföra all planerad praktik, fattade Futurum ett beslut att förlänga projektet ytterligare 12 månader.

Flerårsöversikt

Ekonomisk översikt, belopp i mkr	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	535,6	498,4	483,5	457,0	388,9
Hyresintäkter	524,8	484,5	473,7	449,4	376,7
Driftkostnader	-172,3	-169,1	-199,3	-185,2	-160,6
Underhållskostnader	-21,2	-26,7	-29,3	-26,6	-24,1
Driftnetto	342,7	302,1	254,9	245,3	204,2
Finansiella kostnader	-69,2	-65,3	-57,3	-39,7	-37,1
Resultat efter finansiella kostnader	92,2	71,9	43,8	72,5	52,9
Redovisat resultat	72,2	52,1	22,9	57,4	41,2
Balansomslutning	4 925,0	4 812,3	4 562,0	4 214,8	3 868,8
Soliditet %	12,24	11,13	10,82	11,38	10,92
Direktavkastning %	7,46	7,06	6,39	7,09	6,99

Nyckeltalsdefinitioner framgår av redovisningsprinciperna.

Bolagets förväntade framtida utveckling och väsentliga risker samt osäkerhetsfaktorer

Futurum är idag mer eller mindre igenom sitt fastighetsbestånd när det större underhåll och rotrenoveringar. Det är viktigt för bolaget att nu arbeta för att ha en fortsatt hållbar och sund ekonomi för att klara av framtida underhåll och reinvesteringar för en lång tid framöver. En hållbar och sund ekonomi skapas genom kloka beslut och Futurum strävar efter att trygga goda förutsättningar för framtiden. För att Futurum ska lyckas med detta krävs fortsatta goda resultat och positiva kassaflöden.

Hittills har alla om- till- och nybyggnationer som genomförts värderats högre av marknaden än det bokförda värdet, vilket är ett tecken på sunda investeringar där nedskrivningar kunnat undvikas. Sammantaget har bolaget således en sund utveckling av sina fastighetsvärden. Då marknaden är sådan där kundens betalningsvilja ytterst avgör om projekten är konkurrenskraftiga och kan genomföras eller ej måste bolaget möta det högre kostnadsläget med ett större fokus på att bygga billigare och smartare - men med bibehållen kvalitet.

Futurum har som mål att vara en attraktiv arbetsgivare, vilket är viktigt för att säkerställa kompetensbehovet i framtiden, både genom nyrekryteringar men framförallt genom att kunna behålla befintlig personal. Därför är det viktigt att utbilda befintlig personal för att höja kompetensnivån samt erbjuda intern praktik för att pröva nya arbetsuppgifter. Även hälsofrämjande arbete och friskvård är en viktig parameter.

För Futurum är det viktigt att vara medveten om vilka risker som kan påverka bolaget. Under året har ett arbete påbörjats med att utveckla riskanalyser och en inventering av risker kopplat till bolagets olika verksamhetsområden har arbetats fram. I bolagets hållbarhetsrapport för 2021 finns ett antal av dessa risker beskrivna.

Finansiering och användning av finansiella instrument

Bolagets upplåning finansieras via Örebro kommun som ansvarar för att säkerställa bolaget det lånebehov som föreligger. Säkring av ränterisk görs genom räntederivat som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar (se not 1).

Räntekostnaderna uppgår till 69,2 (65,3) mkr och bolaget låneskuld per 2021-12-31 uppgick till 4 199 mkr varav 1 120 mkr utgörs av grön finansiering, och allt utgörs av lån hos Örebro kommun. Lånen är upptagna enbart i svensk valuta och till rörlig ränta.

Räntekostnaden är en stor post i bolagets resultaträkning och kostnaden kan förändras kraftigt vid förändringar i marknadsräntor. För att hantera ränterisken har räntederivat använts.

I bolagets riktlinjer för finanshantering anges ansvarsfördelning, regler och riktlinjer för finansieringsverksamheten. Räntederivat bokförs med mellanskillnaden av betalningsströmmars netto som räntekostnad.

Av bolagets låneskuld har 81,6 procent säkrats med räntederivat, vilket motsvarar ett nominellt belopp om 3 425 mkr. Marknadsvärdet på derivaten uppgår per 2021-12-31 till

-24,3 (-218,0) mkr. Marknadsvärdet är det pris som marknaden är villig att betala för derivaten på balansdagen jämfört med anskaffningspriset. Negativt belopp visar undervärden, det vill säga orealiserade förluster på derivaten. Förändringar i marknadsvärdet redovisas varken i resultat- eller balansräkningen.

Den vägda genomsnittliga räntan beräknas till 1,22 (1,23) procent och genomsnittlig räntebindningstid 6,3 (5,7) år om forwardstartande derivat inkluderar så är räntebindningen 8,3år. Förfallotidpunkten för dessa sträcker sig mellan 2022 - 2040.

Mål och måluppfyllelse

Ägarens uppdrag framgår årligen i bland annat i Övergripande strategier och budget (ÖSB), och i de sex målområdena i dokumentet beskriver ägaren sina ambitioner.

- Örebro i sin fulla kraft
- Lärande, utbildning och arbete genom livet i Örebro
- Ett tryggt och gott liv för alla i Örebro
- Örebro skapar livsmiljöer för god livskvalitet
- Ett klimatpositivt Örebro med friska ekosystem och god biologisk mångfald
- Hållbara och resurseffektiva Örebro

Förutom en beskrivning av målområdena anges i ÖSB:en ett budgetdirektiv för bolaget för innevarande år.

Futurum har, utifrån de mål som angivits i Örebro kommuns hållbarhetsprogram ”Vårt hållbara Örebro” omarbetat bolagets affärsplan och översatt angivna målområden till strategier, verksamhetsmål och aktiviteter.

Styrelsen bedömer att bolagets verksamhet stämmer väl överens med bolagets ändamål och att bolaget har levt upp till ägarens direktiv.

Styrelsens presidium och bolagsledningen har haft två ägardialogmöten där avstämning skett av aktuell verksamhet, aktuella uppdrag samt hur måluppfyllelsen av budgetdirektiv och indikatorer ser ut. Styrelsen bedömer att i den mån bolaget själva har rådighet över uppdrag som bolaget erhållit har bolaget levt upp till ägarens direktiv. I de fall uppdragen är avhängiga beslut hos andra aktörer kan tidplaner och genomförandemöjligheter ha ändrats. Bolaget har klarat av att uppnå alla uppställda indikatorer från ägaren.

Riskbedömning och intern kontroll

Omfattning och bedömning av riskhantering i sin helhet, och för den finansiella rapporteringen i synnerhet, görs kontinuerligt av bolagsledningen, styrelse och revisorer. Ekonomi-, förvaltnings- och projektavdelning arbetar sida vid sida och gör fortlöpande uppföljningar och analyser av på fastighetsnivå på resultat-, balans- och projektnivå för att säkerställa att riktlinjer följs. Översyn av attest- och behörighetsordning ses regelbundet över och ändras vid behov.

Bolagets verksamhet, finansiella hantering och förvaltning revideras årligen av bolagets revisorer som rapporterar iakttagelser och eventuella synpunkter direkt till styrelsen. Styrelsen utvärderar regelbundet den information som bolagsledningen och revisorerna lämnar.

Ekonomisk uppföljning sker tertialvis mot budget och prognos. Rapportering sker till bolagsledning, styrelse, revisorer och ägare.

Principer för redovisning, rapportering och revisionssynpunkter går igenom vid ordinarie revision av årsbokslut.

Det pågår en ständig ändamålsenlig utveckling av processer och rutiner. Bolaget har under året påbörjat arbete med processkartläggning och dokumenthantering som beräknas pågå flera år framåt.

Styrelsen har haft sju protokollförda möten under verksamhetsåret och styrelsen består av sju ledamöter samt tre suppleanter utsedda av Örebros kommunfullmäktige. Styrelsens bedömning med anledning av ovan är att den interna kontrollen i och av bolaget är god.

Hållbarhetsrapport

I enlighet med ÅRL 6 kap 11§ har bolaget valt att upprätta den lagstadgade hållbarhetsrapporten som en från årsredovisningen skild rapport. Hållbarhetsrapporten har överlämnats till revisor samtidigt som årsredovisningen. Rapporten finns tillgänglig på www.futurumfastigheter.se

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Fritt eget kapital
Enligt fastställd balansräkning föregående år	77 550	157 450	453 202
Årets resultat	=	=	<u>72 187</u>
Belopp vid årets utgång	<u>77 550</u>	<u>157 450</u>	<u>525 389</u>

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	295 751 709
Överkursfond	157 450 000
Årets vinst	<u>72 186 806</u>
	<u>525 388 515</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägare utdelas	13 000 000
i ny räkning överförs	<u>512 388 515</u>
	<u>525 388 515</u>

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning, balansräkning och kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

	Not	2021	2020
Nettoomsättning	4	535 619	498 405
Driftskostnader	5	-172 274	-169 127
Underhållskostnader		-21 179	-26 730
Fastighetsskatt		554	-431
Av- och nedskrivning i förvaltningen	6	<u>-168 714</u>	<u>-151 563</u>
Bruttoresultat		174 006	150 554
Administrations- och försäljningskostnader	7, 8	-12 976	-11 669
Resultat vid försäljning av fastigheter och inventarier		546	1 505
Övriga rörelsekostnader	9	<u>-188</u>	<u>-3 197</u>
Rörelseresultat	10, 11	161 388	137 193
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	<u>-69 158</u>	<u>-65 252</u>
Resultat efter finansiella poster		92 230	71 942
Skatt på årets resultat	13	<u>-20 043</u>	<u>-19 842</u>
Årets resultat		<u>72 187</u>	<u>52 100</u>

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	14, 15, 16	4 814 746	4 376 144
Inventarier	17	14 834	9 614
Pågående nyanläggningar, om- /tillbyggnader	18	<u>64 237</u>	<u>401 905</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>4 893 817</u>	<u>4 787 663</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 893 817</u>	<u>4 787 663</u>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Varulager m m			
Färdiga varor och handelsvaror		187	328
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		247	204
Fordringar hos koncernföretag		164	1 241
Fordringar hos intresseföretag		-	22
Skattefordringar		885	725
Övriga kortfristiga fordringar	19	17 377	19 634
Fordringar Örebro kommun	20	9 075	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	1 150	1 227
Summa kortfristiga fordringar		<u>28 898</u>	<u>22 328</u>
Kassa och bank		2 064	1 207
Summa omsättningstillgångar		<u>31 149</u>	<u>24 588</u>
Summa tillgångar		<u>4 924 966</u>	<u>4 812 251</u>

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	22	77 550	77 550
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		157 450	157 450
Balanserade vinstmedel		295 752	248 652
Årets resultat		<u>72 187</u>	<u>52 100</u>
		525 389	458 202
Summa eget kapital		<u>602 939</u>	<u>535 752</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	23	<u>130 816</u>	<u>110 774</u>
Summa avsättningar		<u>130 816</u>	<u>110 774</u>
Långfristiga skulder			
Långfristig skuld Örebro kommun	24	<u>4 149 000</u>	<u>4 074 000</u>
Summa långfristiga skulder		<u>4 149 000</u>	<u>4 074 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		21 114	21 963
Skulder Örebro kommun	25	-	39 531
Skulder till koncernföretag		1 241	2 163
Skulder till intresseföretag		-	12
Övriga skulder		2 804	2 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	<u>17 052</u>	<u>25 364</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>42 211</u>	<u>91 725</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>4 924 966</u>	<u>4 812 251</u>

Kassaflödesanalys

	Not	2021	2020
	28		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		92 230	71 942
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivningar)		172 670	154 702
Andra poster som inte påverkar kassaflödet		<u>-4 053</u>	<u>-6 280</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>260 847</u>	<u>220 364</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av varulager		140	-77
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-2 786	18 482
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		<u>-52 573</u>	<u>-62 665</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>205 628</u>	<u>176 104</u>
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-274 940	-420 817
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		<u>169</u>	<u>3 699</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-274 771</u>	<u>-417 118</u>
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		75 000	250 000
Lämnad utdelning		<u>-5 000</u>	<u>-10 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>70 000</u>	<u>240 000</u>
Årets kassaflöde		857	-1 014
Likvida medel vid årets början		<u>1 207</u>	<u>2 221</u>
Likvida medel vid årets slut		<u>2 064</u>	<u>1 207</u>

Noter

Not 1; Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen för 2021 har upprättats med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* (K3).

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder värderas till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Intäkter

Hysesintäkter

Bolaget redovisar hyresintäkter för lokaler i den period de anses tillhöra.

Övriga intäkter

Utförda förvaltningsuppdrag faktureras på löpande räkning i den takt arbetena utförs. Försäkringsersättningar har tagits upp till det beräknade värdet efter avdrag för kostnader, t ex självrisk.

Offentliga bidrag

Offentliga bidrag redovisas som intäkt då den framtida prestation som krävs för att erhålla bidraget utförs. I de fall bidraget erhålls innan prestationen utförts, redovisas bidraget som skuld i balansräkningen. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Offentliga bidrag relaterade till tillgångar redovisas i balansräkningen genom att bidraget reducerar tillgångens anskaffningsvärde.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som bolaget lämnar till de anställda. Bolagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, arvoden m.m.

Bolagets pensionsplan utgörs av avgiftsbestämda avtal. Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till försäkringsföretag och bolaget har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad och obetalda avgifter redovisas som skuld. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner.

Inkomstskatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

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

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid.

Materiella anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter

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

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

Pågående arbeten

Kostnaden för nyproduktion och större om- och tillbyggnadsproduktion aktiveras i balansräkningen som tillgång. Projekten påförs kostnader för internt nedlagt tid. Varje projekt värderas individuellt och projekt som inte fullföljs kostnadsförs omgående då detta fastställs.

Avskrivningsprinciper

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

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaden består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Nyttjandeperioden kan komma att justeras då statusbesiktningar av byggnaderna sker löpande.

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

Byggnadskomponent	Livslängd år
Markanläggning	15-50
Markinventarier	5-20
Stomme och grund	50-100
Takbeklädnad och tätskikt	20-50
Fasadbeklädnad	35-100
Stomkomplement	20-40
Byggnad invändigt	20-30
VVS installationer	15-50
El och Tele	20-40
Transporter	25
Styr & regler	15-20
Byggnadsinventarier	5-40
Hyresgäst Anpassning	Kontraktstid
Restpost	50

För maskiner och inventarier sker avskrivning enligt plan beräknat på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarna bedömda nyttjandeperiod (3-10 år).

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet görs en nedskrivning som kostnadsförs.

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

Leasing

Leasing där väsentlig del av riskerna och fördelarna med ägande behålls av leasegivaren klassificeras som operationell leasing. Betalningar som görs under leasingtiden kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och fördelarna som är förknippade med ägandet överförs till leasetagaren. Tillgångar som förhys enligt finansiella leasingavtal redovisas som anläggningstillgång och avskrivningar görs under leasingperioden. Förpliktelsen att betala framtida leasingavgifter redovisas som långfristig och kortfristig skuld. Leasingbetalningarna redovisas som ränta och amortering av skulden.

Finansiella tillgångar och skulder

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

Finansiella tillgångar

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

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

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

Finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till anskaffningsvärde. Räntekostnader periodiseras och resultatförs över löptiden. Då samtliga lån från kommunen vid förfallotidpunkt förlängs klassificeras lånen i sin helhet som långfristiga skulder.

Säkringsredovisning

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

I Futurum fastigheters ”Riktlinjer för finanshantering” slås fast att räntederivat ”syftar till att hantera ränterisker” samt att finansförvaltningen ska ske utifrån de förutsättningar som Futurum fastigheters rörelseresultat visar. Denna strategi förutsätter en aktiv ränteriskhantering som bl. a innebär att säkringsinstrumenten kan ersättas eller överflyttas till andra säkringsdokument med syfte att åstadkomma en jämn och stabil räntekostnad över tiden i balans med rörelseresultatet. Aktiv ränteriskhantering innebär att räntebindningen kan förlängas eller förkortas genom olika säkringsinstrument. All användning av

säkringsinstrument sker mot den underliggande låneportföljen inkl. planerade framtida nya lån alt. refinansiering av befintliga lån. Säkringens effektivitet bedöms kontinuerligt genom den aktiva skuldhanteringen som bl. a innebär att säkringsinstrumenten marknadsvärderas och att Futurum fastigheter rörelseresultat möts i förhållande till ränterisken.

Säkring av ränterisk

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

Varulager

Varulagret består av inköpta varor avsedda för förbrukning och har värderats till dess anskaffningsvärde.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs föra att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningen omprövas varje balansdag.

Kassaflödesanalys

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas genom tillämpning av den indirekta metoden, vilket innebär att nettoresultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- och utbetalningar under perioden, samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

Nyckeltalsdefinitioner

Driftnetto: Nettoomsättning minus drifts- och underhållskostnader samt fastighetsskatt

Soliditet: Synligt eget kapital i förhållande till balansomslutning

Direktavkastning: Driftnetto delat med värde på fastigheterna

Not 2; Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Örebro Rådhus AB, org nr 556005-0006 med säte i Örebro. Örebro Rådhus AB ägs av Örebro kommun 100 %.

Örebro Rådhus AB upprättar koncernredovisning för den översta koncernen.

Köp och försäljningar mellan Futurum och företag som ingår i koncernen Örebro Rådhus AB uppgår till 6,0 % respektive 0,4 %.

Not 3; Uppskattningar och bedömningar

Upprättande av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper baseras på bedömningar och uppskattningar om framtiden. Antaganden som innebär en risk för väsentliga justeringar under kommande år har gjorts avseende materiella anläggningstillgångar, fastigheter. För materiella anläggningstillgångar, fastigheter, har uppdelning i komponenter gjorts i de fall skillnaden i nyttjandeperioden mellan de olika komponenterna är väsentlig. Det bokförda värdet på fastigheten har, vid ingången till K3, fördelats enligt respektive komponents andel av det bedömda värdet. I samband med årsbokslutet bedöms huruvida det finns någon indikation på att en tillgångs verkliga värde understiger det bokförda värdet. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. I de fall det inte går att beräkna en tillgångs återvinningsvärde beräknas återvinningsvärdet för hela den kassagenererande enheten som tillgången tillhör. Återvinningsvärdet är det högsta av verkliga värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller uttrangeras.

Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Not 4; Nettoomsättning

	2021	2020
Hysesintäkter	524 798	484 477
Outhyrt/vakant	-1 498	-657
Ersättningar förvaltningsavtal	2 554	3 045
Aktiverat arbete för egen räkning	3 605	4 780
Övriga intäkter	<u>6 160</u>	<u>6 760</u>
Summa	<u>535 619</u>	<u>498 405</u>

Not 5; Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	40 203	40 768
Mediaförbrukning	50 888	44 647
Avskrivningar av inventarier och bilar	2 127	2 056
Fastighetsadministration	76 577	78 898
Fordonskostnader	<u>2 479</u>	<u>2 757</u>
Summa	<u>172 274</u>	<u>169 126</u>

Not 6; Av- och nedskrivningar i förvaltningen

	2021	2020
Markanläggning	10 959	9 154
Byggnader	144 446	132 190
Byggnadsinventarier	6 993	4 984
Markinventarier	<u>6 315</u>	<u>5 235</u>
Summa	<u>168 714</u>	<u>151 563</u>

Not 7; Administrations- och försäljningskostnader

	2021	2020
Reklam & PR	197	249
Personalkostnader Företagsledning och Styrelse	11 041	10 071
Övriga administrativa kostnader	<u>1 738</u>	<u>1 349</u>
Summa	<u>12 976</u>	<u>11 669</u>

Not 8; Ersättning till revisorer

	2021	2020
<i>I administrations- och försäljningskostnader ingår arvoden och kostnadsersättningar till revisionsföretag:</i>		
Ernst & Young AB enligt avtal	90	90
Skatterådgivning och övriga tjänster Ernst & Young AB	138	24
Biträde till Lekmannarevisorerna	<u>76</u>	<u>91</u>
Summa	<u>304</u>	<u>205</u>

Not 9; Övriga rörelsekostnader

	2021	2020
Förgävesprojektering	90	3 070
Kostnader av engångskaraktär	<u>98</u>	<u>127</u>
Summa	<u>188</u>	<u>3 197</u>

Not 10; Operationella leasingavtal

	2021	2020
<i>Leasingavtal där företaget är leasetagare</i>		
Årets leasing-/hyreskostnader avseende operationella leasingavtal	6 713	8 723
<i>Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Förfaller till betalning inom ett år	5 084	5 383
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	1 824	9 037
Förfaller till betalning senare än fem år	428	-
Leasingkontrakten hänför sig till hyra av paviljonger och förhyrda lokaler.		
<i>Leasingavtal där företaget är leasegivare</i>		
Årets leasing/hyresintäkter avseende operationella leasingavtal (hyra för lokaler)	523 299	483 820
94 % av bolagets hyresavtal har en löptid på 1-5 år och omförhandlas regelbundet vartefter hyresgrundande anpassningar och underhåll sker.		

Not 11; Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021	2020
Styrelse och verkställande direktör		
Löner och andra ersättningar	2 103	2 101
Sociala kostnader	1 673	1 776
<i>Varav pensionskostnader och förpliktelser 1 054 tkr (1 157 tkr)</i>		
Övriga anställda		
Löner och ersättningar till övriga anställda	44 203	45 778
Sociala kostnader	19 382	18 790
<i>Varav pensionskostnader och förpliktelser 4 509 tkr (4 481 tkr)</i>		
Summa löner och andra ersättningar	<u>67 361</u>	<u>68 445</u>

För styrelsen finns inga avtal om pension. Avtalsenlig pension för Vd utgår från 65 års ålder. För styrelsen finns inga avtal om avgångsvederlag. Vd har ett års uppsägningstid och tolv månaders avgångsvederlag. Övriga ledande befattningshavare i bolaget har sex månaders uppsägningstid, men inga avtal avseende avgångsvederlag.

	2021	2020
<i>Medelantal anställda</i>		
Män	77	72
Kvinnor	<u>31</u>	<u>30</u>
Totalt	108	102
<i>Könsfördelning i företagsledningen och styrelsen</i>		
Kvinnor	7	7
Män	<u>8</u>	<u>9</u>
Totalt	15	16

Not 12; Räntekostnader

	2021	2020
Räntekostnader fastighetslån, Örebro kommun	17 380	24 251
Ränta på derivatinstrument (swap) netto	51 733	40 821
Övriga finansiella kostnader	<u>45</u>	<u>180</u>
Summa	<u>69 158</u>	<u>65 252</u>

Not 13; Skatt på årets resultat

	2021	2020
Aktuell skatt	-	-
Uppskjuten skatt	<u>20 043</u>	<u>19 842</u>
Redovisat resultat före skatt	92 230	71 942
Skatt enligt gällande skattesats (20,6 %)	-18 999	-14 820
Ej avdragsgilla kostnader	-1 241	-4 673
Intäkter som inte ingår i det redovisade resultatet	197	-31
Skatt hänförlig till tidigare år	=	<u>-318</u>
Redovisad skatt	<u>-20 043</u>	<u>-19 842</u>
 Aktuell och uppskjuten skatt = Redovisad effektiv skatt	 20 043	 19 524
 Årets resultat före skatt	 92 230	 71 942
Ej avdragsgilla kostnader inklusive ej avdragsgill ränta	6 023	22 684
Intäkter som inte ingår i det redovisade resultatet	-958	151

Not 14; Finansiella leasingavtal

	2021	2020
I bolagets materiella anläggningstillgångar ingår leasingobjekt som innehas enligt finansiella leasingavtal enligt följande		
Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden	31 723	31 723
Ackumulerade avskrivningar	<u>-3 006</u>	<u>-2 134</u>
	<u>28 717</u>	<u>29 589</u>
Framtida minimileaseavgifter har följande förfallotidpunkter:		
Nominella värden		
Inom ett år	-	4 144
Senare än ett men inom fem år	=	=
	=	<u>4 144</u>
Nuvärden		
Inom ett år	-	4 063
Senare än ett men inom fem år	=	=
	=	<u>4 063</u>
Leasingkontrakten hänför sig till paviljonger.		

Not 15; Förvaltningsfastigheter

	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader		
<i>Ack anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	4 408 761	4 141 282
Nyanskaffning	468 472	270 175
Avyttringar och utrangeringar	=	<u>-2 696</u>
Vid årets slut	4 877 233	4 408 761
<i>Ack avskrivning enligt plan</i>		
Vid årets början	-679 325	-548 356
Årets avskrivning	-144 446	-132 190
Avyttring och utrangering	=	<u>1 221</u>
Vid årets slut	-823 771	-679 3250
Planenligt restvärde	<u>4 053 462</u>	<u>3 729 436</u>
Mark		
<i>Ack anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	290 718	290 971
Nyanskaffning	10 654	-
Avyttring och utrangering	=	<u>-253</u>
Vid årets slut	301 372	290 718
Planenligt restvärde	<u>301 372</u>	<u>290 718</u>
Markanläggningar		
<i>Ack anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	286 246	228 944
Nyanskaffning	<u>45 182</u>	<u>57 302</u>
Vid årets slut	331 428	286 246
<i>Ack avskrivning enligt plan</i>		
Vid årets början	-36 025	-26 871
Årets avskrivning	<u>-10 959</u>	<u>-9 154</u>
Vid årets slut	-46 984	-36 025
Planenligt restvärde	<u>284 444</u>	<u>250 221</u>

	2021-12-31	2020-12-31
Byggnadsinventarier		
<i>Ack anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	72 888	64 496
Nyanskaffning	<u>71 196</u>	<u>8 392</u>
Vid årets slut	144 084	72 888
<i>Ack avskrivning enligt plan</i>		
Vid årets början	-16 985	-12 001
Årets avskrivning	<u>-6 993</u>	<u>-4 984</u>
Vid årets slut	-23 978	-16 985
Planenligt restvärde	<u>120 106</u>	<u>55 903</u>
Markinventarier		
<i>Ack anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	64 280	50 579
Nyanskaffning	11 810	13 780
Avyttring och utrangering	=	<u>-79</u>
Vid årets slut	76 090	64 280
<i>Ack avskrivning enligt plan</i>		
Vid årets början	-14 413	-9 192
Årets avskrivning	-6 315	-5 234
Avyttring och utrangering	=	<u>13</u>
Vid årets slut	-20 728	-14 413
Planenligt restvärde	<u>55 362</u>	<u>49 867</u>
Bokförda värden		
Byggnader	4 053 462	3 729 436
Mark	301 372	290 718
Markanläggning	284 444	250 221
Byggnadsinventarier	120 106	55 902
Markinventarier	<u>55 362</u>	<u>49 867</u>
Summa	<u>4 418 746</u>	<u>4 376 144</u>

Not 16; Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2021	2020
Marknadsvärde efter värdering	<u>7 033 844</u>	<u>6 463 992</u>

Värdebedömningen av fastigheterna är utförd som en s.k. beståndsvärdering i programmet Datscha. Vid värdebedömningen har använts faktiska hyror, faktisk vakans, faktiska mediakostnader och schabloniserade kostnader för administration, försäkring och fastighetsskötsel samt uppskattade underhållskostnader. Direktavkastningskraven har bedömts utifrån läge och fastighetstyp.

Not 17; Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	25 832	26 609
Inköp under året	8 898	1 472
Avyttring och utrangering under året	<u>-2 624</u>	<u>-2 249</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 106	25 832
Ingående ack avskrivningar	-16 219	-14 925
Årets avskrivning	-3 956	-3 137
Årets utrangering	<u>2 903</u>	<u>1 843</u>
Summa ackumulerade avskrivningar	-17 272	-16 219
Utgående planenligt restvärde	<u>14 834</u>	<u>9 614</u>

Not 18; Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Pågående nybyggnad och förskott	46 892	263 864
Pågående om-tillbyggnad	14 560	132 042
Pågående hyresgästanpassningar	340	438
Aktiverat eget arbete	<u>2 445</u>	<u>5 561</u>
Utgående bokfört värde pågående nyanläggningar, om-tillbyggnader	<u>64 237</u>	<u>401 905</u>

Not 19; Övriga kortfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsmoms, hyror	6 018	9 760
Skatteverket, momsfordran jämkningsmoms	-	2 071
Övriga fordringar	<u>11 359</u>	<u>7 803</u>
Summa	<u>17 377</u>	<u>19 634</u>

Not 20; Fordringar Örebro kommun

	2021-12-31	2020-12-31
Koncernkonto	90 343	-
Övriga kortfristiga fordringar	9 816	-
Förutbetalda hyror	-31 014	-
Upplupna räntor	-48	-
Övriga kortfristiga skulder	<u>-60 022</u>	=
Summa	<u>9 075</u>	=

Bolaget är anslutet till ett koncernkonto hos Örebro Kommun. Limit koncernkonto uppgår till 200 mkr.

Not 21; Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	734	715
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>416</u>	<u>512</u>
Summa	<u>1 150</u>	<u>1 227</u>

Not 22; Antal aktier

Aktiekapitalet består av 38 775 (38 775) aktier.

Not 23; Uppskjuten skatt

	2021	2020
Ingående uppskjuten skatt	110 774	91 250
Förändring underskottsavdrag	5 838	-4 342
Förändring temporära skillnader	<u>14 204</u>	<u>23 866</u>
Summa	<u>130 816</u>	<u>110 774</u>

Not 24; Långfristiga skulder

	2021	2020
Låneskuld Örebro kommun	<u>4 149 000</u>	<u>4 074 000</u>
Summa	<u>4 149 000</u>	<u>4 074 000</u>
<i>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</i>	<i>4 149 000</i>	<i>4 074 000</i>

Not 25; Skulder Örebro Kommun

	2021-12-31	2020-12-31
Koncernkonto	-	-1 910
Övriga kortfristiga fordringar	-	-12 650
Förutbetalda hyror	-	49 746
Upplupna räntor	-	57
Övriga kortfristiga skulder	=	<u>4 288</u>
Summa	=	<u>39 531</u>

Bolaget är anslutet till ett koncernkonto hos Örebro Kommun. Limit koncernkonto uppgår till 200 mkr.

Not 26; Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förskottshyror från hyresgäst	31 014	7 703
Upplupna räntekostnader	4 237	4 589
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>-18 199</u>	<u>13 072</u>
Summa	<u>17 052</u>	<u>25 364</u>

Not 27; Ställda säkerheter och eventalförplikelser

Bolaget har inga ställda säkerheter på balansdagen eller vid föregående års balansdag.

Bolaget har inga eventalförplikelser på balansdagen eller vid föregående års balansdag.

Not 28; Upplysningar till kassaflödesanalysen

	2021	2020
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.</i>		
Avskrivningar	172 670	154 702
Aktivering av projektledartid	-3 605	-4 780
Realisationsresultat	-448	-1 505
Utrangeringar	=	<u>5</u>
Summa justeringar	<u>168 617</u>	<u>148 422</u>
<i>Likvida medel</i>		
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Banktillgodohavanden	<u>2 064</u>	<u>1 207</u>
	<u>2 064</u>	<u>1 207</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

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

Not 29; Händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 30; Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	295 751 709
Överkursfond	157 450 000
Årets vinst	<u>72 186 806</u>
	<u>525 388 515</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägare utdelas	13 000 000
i ny räkning överförs	<u>512 388 515</u>
	<u>525 388 515</u>

Örebro 24 februari 2022

Jimmy Nordengren
Ordförande

Jonas Karlsson

Marianne Thyr

Maria Haglund

Ramona Bonin

Elisabeth Sverresson

Mattias Eonsuu

Göran Lunander
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 mars

Per Modin
Auktoriserad revisor