

KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA, AB NYNÄSHAMNSBOSTÄDER

Tid: Tisdagen den 26 mars 2024, klockan 15.00

Plats: Nynäshamnsbostäder, Lövlundsvägen 8A, Nynäshamn

ÄRENDEN

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Val av ordförande och sekreterare vid stämman
- 3 Upprättande och godkännande av röstlängd
- 4 Val av en eller två justeringsmän
- 5 Godkännande av dagordning
- 6 Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
- 7 Framläggande av årsredovisning, revisionsberättelse och
lekmannarevisorernas granskningsrapport
- 8 Beslut om
 - a. Fastställande av resultat- och balansräkning
 - b. Dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda
balansräkningen
 - c. Ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande
direktören
- 9 Fastställande av arvoden åt styrelsen, revisorn med suppleant och
lekmannarevisorer
- 10 Anmälan av Nynäshamns kommunfullmäktiges val av
styrelseledamöter och suppleanter
- 11 Anmälan av Nynäshamns kommunfullmäktiges val av
lekmannarevisorer
- 12 Val av en auktoriserad revisor och revisorssuppleant
- 13 Övriga ärenden som ankommer på bolagsstämman att besluta enligt
aktiebolagslagen eller bolagsordningen

Förhinder att delta meddelas till Annika Kurtsson tfn 08-520 687 43
eller annika.kurtsson@nynasbo.se

VÄLKOMNA!

Tommy Cumselius

Ordförande

Emma Lundbergh

VD

Årsredovisning för 2023

AB Nynäshamnsbostäder

Org. Nr. 556292-3747

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören avger härmed årsredovisning för AB Nynäshamnsbostäder (org. nr 556292–3747) för räkenskapsåret 2023.

Ägarförhållanden

AB Nynäshamnsbostäder är ett allmännyttigt bostadsföretag som ägs i sin helhet av Nynäshamn kommun. Bolaget äger och förvaltar bostäder och lokaler inom Nynäshamn kommun. Bolaget bildades den 1 januari 1995 efter att tidigare år ha bedrivits i stiftelseform (1946–1994).

AB Nynäshamnsbostäder äger ett dotterföretag, Tegeltraven Holding AB, org.nr 556907–1219.

Företaget är anslutet till Sveriges Allmännyttta samt Fastigo, arbetsgivarorganisation och är även andelsägare i inköpsorganisationen HBV (Husbyggnadsvaror ekonomisk förening).

Verksamhet

Bolaget som är ett allmännyttigt bostadsföretag har till föremål för sin verksamhet att inom Nynäshamn kommun äga, långsiktigt bebygga och förvalta fastigheter. Bolaget har sammanlagt 2 383 lägenheter och en total uthyrningsbar yta om 167 068 kvm. Antal lokaler är 67, förråd är 254 och parkeringsplatser/garage är 1 820.

Bolagets omsättning uppgick till 217,8 mkr (200,5). Medelantalet anställda var 23 (24) personer.

Uthyrning

Efterfrågan på bolagets lägenheter har även under 2023 varit stor. Uthyrningsgrad uppgick till 99,3 procent (99,2). Det totala ekonomiska hyresbortfallet uppgick under året till 2,9 mkr (2,3). Orsaken hänförs till, renovering och vattenskador. Fördelning av hyresbortfallet: Bostäder 1,4 mkr (1,4), lokaler 0,4 mkr (0,2), bilplatser 1,1 mkr (0,7).

Hyresgästernas avflyttning uppgår till 12 procent (12) varav 1 procent (1) flyttar inom beståndet.

Väsentliga händelser under året

Under hösten entledigades tidigare VD. Ägaren har valt ny styrelse och fastställt nya ägardirektiv.

Nyproduktionen Kullsta 2 med 95 lägenheter påbörjades under hösten 2022 och beräknas klart under första halvåret 2024.

Vi har sålt Stationshuset, Nynäshamn 2:171. Ny ägare från och med 2023-03-31.

De största renoveringsprojekten under 2023 har varit, ommålning av fasader på Carl Bondesväg, ommålning av alla trapphus på höghusen på Backluravägen, omläggning av taken på Backluravägen 15–17, nya avloppsrör på Hillersjövägen i St Vika.

Efter förhandlingar med Hyresgästföreningen genomfördes en generell hyreshöjning från första april med 4,45 procent (1,85).

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En ny VD har rekryterats och börjar den 4 mars 2024.

Investeringar

Årets investeringar uppgår till 70 mkr (201). 84 mkr avser Kullsta2 och vi har fått ett investeringsbidrag på 27 mkr avseende Humlan 9.

Övriga investeringar för året har varit Tillval för hyresgästerna av Säkerhetsdörrar 0,7 mkr (0,6 mkr) och Modexakök 0,6 mkr (0,6). Byte av hissar 0 mkr (4,0), mark 0,4 mkr, Fönster 0,4 mkr samt laddstolpar 0,4 mkr.

Kostnader för reparation och underhåll uppgick i år till 39,8 mkr (35,4).

Ekonomi

Newsec har på uppdrag av AB Nynäshamnsbostäder genomfört en samordnad värdering av bolagets fastighetsbestånd. Vid värderingstillfället (december 2023) hade bolagets fastigheter ett marknadsvärde på 3,5 miljarder kronor (3,5). Fastigheternas motsvarande bokförda värde uppgår till 1,2 miljarder kronor (1,3).

| Flerårsöversikt | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|--------|-------|-------|-------|-------|
| Hyresintäkter, mkr | 207 | 192 | 187 | 184 | 174 |
| Resultat efter finansiella poster, mkr | 14 | 26 | 279 | 31 | 28 |
| Eget Kapital, mkr | 571 | 556 | 542 | 275 | 258 |
| Avkastning totalt kapital % | 1 2,3 | 2,8 | 25,6 | 3,5 | 3,2 |
| Likviditet, % | 2 8 | 2 | 2 | 38 | 2 |
| Soliditet justerad, % | 3 65,0 | 67,3 | 67,6 | 59,3 | 57,6 |
| Soliditet synlig, % | 4 41,5 | 44,2 | 45,4 | 24,3 | 23,5 |
| Belåningsgrad marknadsvärde, % | 5 20,7 | 17,6 | 14,5 | 16,2 | 15,9 |
| Balansomslutning, mkr | 1 401 | 1 367 | 1 196 | 1 114 | 1 109 |
| Vakansgrad bostäder, % | 6 0,7 | 0,8 | 0,9 | 0,8 | 0,7 |
| Bokfört värde fastigheter, mkr | 1 214 | 1 270 | 1 070 | 1 093 | 1 107 |
| Investeringar, mkr | 70 | 201 | 134 | 17 | 49 |
| Antal anställda | 23 | 24 | 23 | 23 | 21 |
| Antal lägenheter | 2383 | 2384 | 2293 | 2293 | 2293 |

Definitioner Nyckeltal

1. Avkastning totalt kapital - Resultat efter finansiella poster + räntekostnader (brutto) i förhållande till balansomslutning.
2. Likviditet - Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.
3. Soliditet justerad - Eget kapital i förhållande till totalt kapital. Värdena är justerade med fastigheternas övervärde och avdrag för uppskjuten skatt om 20,6 %.
4. Soliditet synlig - Eget kapital i förhållande till totalt kapital.
5. Belåningsgrad marknadsvärde - Räntebärande skulder dividerat med fastigheternas bedömda marknadsvärde.
6. Vakansgrad bostäder - Kostnader för outhyrda objekt i förhållande till bruttohyra.

Förändringar i eget kapital

| FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL (TKR) | BUNDET EGET KAPITAL | | | FRITT EGET KAPITAL | | Summa eget kapital |
|---|---------------------|-------------------|------------|--------------------|---------------------------|--------------------|
| | Aktiekapital | Uppskrivningsfond | Reservfond | Balanserad vinst | Övrigt fritt eget kapital | |
| Eget kapital 2021-12-31 | 50 000 | 30 044 | 10 000 | 90 169 | 362 113 | 542 326 |
| Årets resultat | | | | | 14 114 | |
| Upplösning till följd av årets avskrivningar/uppskrivningar | | -1 055 | | 1 055 | | |
| Eget Kapital 2022-12-31 | 50 000 | 28 989 | 10 000 | 91 224 | 376 227 | 556 440 |
| Årets resultat | | | | | 14 753 | |
| Upplösning till följd av årets avskrivningar/uppskrivningar | | - 1 055 | | 1 055 | | |
| Eget Kapital 2023-12-31 | 50 000 | 27 934 | 10 000 | 92 279 | 390 980 | 571 193 |

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

| | |
|---------------------|---------------------------|
| Balanserat resultat | 468 507 274 kronor |
| Årets resultat | 14 752 757 kronor |
| Totalt | 483 260 031 kronor |

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att resultatet disponeras på följande sätt:

Överförs till ny räkning kronor: 483 260 031 kronor

AB Nynäshamnshostäder
Org. nr. 556292-3747

Resultaträkning

| Belopp i tkr | Not | 2023 | 2022 |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| NETTOOMSÄTTNING | | | |
| Hysesintäkter | 1,5 | 207 165 | 192 444 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 10 618 | 8 011 |
| Summa nettoomsättning | | 217 783 | 200 456 |
| FASTIGHETSKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | 3 | -77 275 | -67 886 |
| Reparations- och underhållskostnader | 4 | -39 763 | -35 358 |
| Fastighetsskatt | | -4 385 | -4 242 |
| Summa fastighetskostnader | | -121 423 | -107 487 |
| Driftnetto | | 96 360 | 92 969 |
| Avskrivningar byggnader | | -34 695 | -31 955 |
| Avyttring byggnad och mark | | | |
| Bruttoresultat | | 61 665 | 61 014 |
| ADMINISTRATIONS-, IT- OCH FÖRSÄLJNINGSKOSTNADER | | | |
| Avskrivningar inventarier | | | |
| Övriga kostnader | 5,6,7 | -29 974 | -27 197 |
| Rörelseresultat | | 31 691 | 33 817 |
| RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 8 | 16 101 | 5 501 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 8 | -34 062 | -13 699 |
| Resultat efter finansiella poster | | 13 730 | 25 619 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Avsättning till periodiseringsfond | | -5 767 | -7 780 |
| Upplösning av periodiseringsfond | | 3 890 | 0 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | 9 | 2 901 | -3 725 |
| Årets resultat | | 14 753 | 14 114 |

AB Nynäshamnsbostäder
Org. nr. 556292-3747

Balansräkning

| Belopp i tkr | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------------|-------------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 10 | 1 214 413 | 1 269 567 |
| Inventarier | 11 | 0 | 0 |
| Pågående nyanläggningar | 12 | 181 496 | 93 897 |
| | | <u>1 395 909</u> | <u>1 363 464</u> |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Aktier i dotterbolag | 13 | 50 | 50 |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 14 | 40 | 40 |
| | | <u>90</u> | <u>90</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 395 999 | 1 363 554 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Varulager | | | |
| Lager av bränsle | | 75 | 163 |
| | | <u>75</u> | <u>163</u> |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 1 260 | 452 |
| Skattefordringar | | 2 256 | 1 155 |
| Övriga fordringar | | 65 | 32 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 1 148 | 1 291 |
| | | <u>4 729</u> | <u>2 929</u> |
| Kassa och bank | | 0 | 0 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 804 | 3 092 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u><u>1 400 803</u></u> | <u><u>1 366 645</u></u> |

AB Nynäshamnsbostäder
Org. nr. 556292-3747

Balansräkning

| Belopp i tkr | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Uppskrivningsfond | | 27 932 | 28 988 |
| Reservfond | | 10 000 | 10 000 |
| | | 87 932 | 88 988 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserad vinst | | 468 507 | 453 338 |
| Årets resultat | | 14 753 | 14 114 |
| | | 483 260 | 467 452 |
| Summa eget kapital | | 571 192 | 556 439 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfond | 16 | 45 935 | 44 057 |
| | | 45 935 | 44 057 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 17 | 170 | 6 634 |
| Övrig avsättning | 18 | 3 211 | 0 |
| | | 3 380 | 6 634 |
| Långfristiga Lån | | | |
| Lån från kreditinstitut | 19 | 714 000 | 624 000 |
| Kortfristiga Lån | | | |
| Lån från koncernföretag | 19 | 3 375 | 0 |
| | | 717 375 | 624 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 24 660 | 48 913 |
| Skatteskulder | | 0 | 0 |
| Övriga skulder | | 786 | 1 191 |
| Checkkredit | | 10 853 | 52 440 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 20 | 26 623 | 32 971 |
| | | 62 921 | 135 515 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 1 400 803 | 1 366 646 |

AB Nynäshamnsbostäder
Org. nr. 556292-3747

KASSAFLÖDESANALYS

| Belopp i tkr | 2023 | 2022 |
|---|----------------|-----------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | 13 730 | 25 619 |
| Avskrivningar och nedskrivningar som belastat resultatet | 34 695 | 31 955 |
| Årets skatt, | -3 564 | -4 808 |
| Resultat vid utträngning och försäljning av fastigheter och inventarier | 0 | 0 |
| | 44 861 | 52 766 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordringar | -1 095 | 485 |
| Ökning (-) /minskning (+) förråd och varulager | 88 | -63 |
| Ökning (+) / minskning (-) av rörelseskulder | -28 807 | 34 379 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 15 046 | 87 568 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Utbetalning för förvärv och investering av fastigheter | -69 446 | -201 907 |
| Inbetalning från försäljning av inventarier | 0 | 0 |
| Inbetalning från försäljning av fastighet | 2 611 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -66 835 | -201 907 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Ökning/minskning långfristiga finansiella skulder | 93 375 | 120 000 |
| Utdelning | 0 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 93 375 | 120 000 |
| Periodens kassaflöde | 41 586 | 5 661 |
| Likvida medel vid periodens början | -52 440 | -58 101 |
| Effekt av fusion | | 0 |
| Likvida medel vid periodens slut | -10 853 | -52 440 |

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Arsredovisning och koncernredovisning* (K3).

Företaget innehar samtliga aktier i Tegeltraven Holding AB (org nr 556907-1219). Företaget har valt att inte upprätta koncernredovisning med hänvisning till 7 kap. 5§ i Årsredovisningslagen, då dotterföretagen är av ringa betydelse med hänsyn till kravet i 6§ avseende rättvisande bild.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

En extern värdering av fastigheterna har gjorts under året. Tillämpad värderingsmodell baseras på fastigheternas diskonterade driftnetton.

| | |
|---------------------------------------|--------|
| Följande avskrivningstider tillämpas: | År |
| <i>Byggnader och mark</i> | |
| Stammar | 50 |
| Fasad | 50 |
| Fönster | 50 |
| Tak | 40 |
| Stomme | 50-100 |
| Övrigt | 20-50 |

Inventarier 5

Leasingkontrakt

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Företagets uthyrning av bostäder och lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Intäkter

Hyresintäkter och övriga rörelseintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Inkomstskatt

Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader mellan skattemässiga värden på tillgångar och skulder och redovisningsmässiga värden. Den temporära skillnaden är hänförlig till anläggningstillgångar samt skattemässiga underskottsavdrag. En skattesats på 20,6 % har använts vid beräkningen av uppskjuten skatt.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga resultat kommer att kunna kvittas mot de temporära skillnaderna. Presentation i Not nr 17.

Fordringar

Fordringar har värderats individuellt till det värde fordringarna beräknas inflyta.

Varulager

Lagret har värderats till det lägsta av anskaffningskostnad och verkligt värde.

Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpningen av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och antaganden är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningarna och antaganden ses över regelbundet. Eventuella ändringar redovisas i den period ändringen görs, om den endast påverkar denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder.

Ersättning till anställda

Kortfristiga ersättningar såsom löner, sociala avgifter, semester, bilersättningar och liknande är ersättningar som förfaller inom 12 månader från balansdagen det år som den anställde tjänar in ersättningen och kostnadsförs löpande om inte utgiften inkluderats i anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång. Kortfristiga ersättningar värderas till det odiskonterade beloppet som koncernen förväntas betala till följd av den utnyttjade rättigheten.

Pensioner

Planer för ersättning efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftbestämda eller förmånsbestämda. Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt till försäkringsföretag och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättning efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger. Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisken föreligger även om tillgången är överförda till ett annat företag.

Avgiftsbestämda planer

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

Förmånsbestämda planer

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

Ersättning vid uppsägning

Ersättning vid uppsägning utgår då företaget beslutar att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning. Om ersättningen inte ger företaget någon framtida ekonomiska fördelar redovisas en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att lämna sådan ersättning. Ersättningen värderas till den bästa uppskattningen av den ersättning som skulle krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Finansiella instrument

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Upplysningar finansiella instrument

Avtal om ränteswappar ingås i syfte att minimera ränterisker och att uppnå önskad räntebindningstid. Intäkter och kostnader för ränteswappar redovisas i resultaträkningen i posten räntekostnader och liknande resultatposter. Marknadsvärdeförändringar under swappavtalens löptid redovisas inte i resultatet. Redovisning av finansiella instrument sker enligt kapitel 11 i K3 vilket innebär tillämpning av säkringsredovisning.

Säkringsredovisningen avbryts om säkringsinstrumentet förfaller, säljs eller löses in eller att säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning. Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen.

AB NYNÄSHAMNSBOSTÄDER

Org. nr. 556292-3747

| Not 1 Hyresintäkter | | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| | 2023 | 2022 |
| <i>Totalhyra</i> | | |
| Bostäder | 196 391 | 182 407 |
| Lokaler | 4 930 | 4 864 |
| Garage & P-platser | 8 826 | 7 542 |
| Summa | 210 147 | 194 812 |
| <i>Hyresbortfall</i> | | |
| Bostäder | -1 426 | -1 427 |
| Lokaler | -356 | -199 |
| Garage & P-platser | -1 148 | -688 |
| Summa | -2 930 | -2 315 |
| <i>Netto</i> | | |
| Bostäder | 194 965 | 180 980 |
| Lokaler | 4 574 | 4 664 |
| Garage & P-platser | 7 678 | 6 853 |
| Summa | 207 218 | 192 498 |
| <i>Därutöver avseende bostäder:</i> | | |
| Generella avtals-/ hyresrabatter | -52 | -53 |
| Övriga rabatter | | |
| Summa hyresintäkter | 207 165 | 192 444 |
| Summa nettohyror för bostäder | 194 914 | 180 928 |
| Summa nettohyror övrigt | 12 251 | 11 517 |

Not 2 Transaktioner med närstående

För bolaget avser 0,0 (0,0) procent av årets försäljning egna dotterföretag.

Not 3 Driftkostnader

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetskötsel | -17 604 | -14 106 |
| (<i>varav personalkostnader</i>) | -2 821 | -2 524 |
| El | -8 035 | -5 947 |
| Vatten | -15 915 | -14 859 |
| Sophantering | -5 265 | -4 338 |
| Värme | -24 909 | -21 991 |
| Fastighetsförsäkring | -1 958 | -1 816 |
| Kabel-tv | -1 501 | -1 610 |
| Hyres- och kundförluster | 364 | -742 |
| Övriga driftkostnader | -2 452 | -2 477 |
| Summa driftkostnader | -77 274 | -67 886 |

Not 4 Reparations- och underhållskostnader

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Reparationer | -10 579 | -11 170 |
| Vattenskador | -3 569 | -2 341 |
| Vitvaror | -2 552 | -2 570 |
| VLU | -5 375 | -5 974 |
| Planerat underhåll | -17 689 | -13 303 |
| Summa reparations- och underhållskostnader | -39 763 | -35 358 |

Not 5 Operationella leasingavtal

| | 2023 | 2022 |
|---|--------|--------|
| AB Nynäshamnsbostäder som leasetagare | | |
| Framtida minimileaseavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal: | | |
| Förfaller till betalning inom ett år | 480 | 292 |
| Förfaller till betalning senare än ett år men inom 5 år | 309 | 207 |
| Förfaller till betalning senare än fem år | 0 | 0 |
| | 788 | 497 |
| AB Nynäshamnsbostäder som leasegivare | | |
| Framtida minimileaseavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal: | | |
| Förfaller till betalning inom ett år | 70 573 | 65 314 |
| Förfaller till betalning senare än ett år men inom 5 år | 2 786 | 2 813 |
| Förfaller till betalning senare än fem år | 0 | 0 |
| | 73 359 | 68 127 |

Not 6 Personal

Medelantalet anställda med fördelning på kvinnor och män har uppgått till:

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Kvinnor | 9 | 9 |
| Män | 14 | 15 |
| Totalt anställda | 23 | 24 |

Löner och ersättningar har uppgått till

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Styrelsen och verkställande direktören | -3 832 | -1 501 |
| Övriga personal | -10 714 | -10 327 |
| Summa löner och ersättningar | -14 546 | -11 828 |
| Sociala kostnader inkl. pensionskostnader | -5 893 | -5 129 |
| Pensionskostnader | -1 468 | -1 526 |
| varav pensionskostnader avseende VD | 482 | 340 |

VD har ett ordinärt anställningsavtal med bolaget.

Uppsägningstiden är sex månader från VD:s sida och tjugofyra månader från bolaget.

| Könsfördelning | Antal | Var av män |
|--|-------|------------|
| Styrelseledamöter | 5 | 80% |
| VD och andra ledande befattningshavare | 3 | 34% |

Not 7 Ersättning till revisorer

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------|
| Revision, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB | -418 | -406 |
| Andra uppdrag än revision, ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB | 0 | 0 |
| Summa ersättning till revisorer | -418 | -406 |

Med *revisionsuppdrag* avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning och övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra. Allt annat är *andra uppdrag*.

| Not 8 Räntekostnader, Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
|---|---------|---------|
| | 2023 | 2022 |
| Ränta på långfristiga skulder | -34 004 | -13 676 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 16 101 | 5 501 |
| Övriga ränte-/finansiella kostnader | -58 | -23 |
| Summa räntekostnader och övriga finansiella kostnader | -17 961 | -8 199 |

| Not 9 Skatt på årets resultat | | |
|-------------------------------|--------|--------|
| | 2023 | 2022 |
| Aktuell skatt | -3 564 | -4 808 |
| Uppskjuten skatt | 6 465 | 1 083 |
| Summa skatt på årets resultat | 2 901 | -3 725 |

Redovisat resultat före skatt och bokslutsdispositioner avdraget för uppskjuten skatt 13 730 25 619

| | | |
|---|--------|--------|
| Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%) | -2 828 | -5 277 |
| Utdelning från DB | 0 | 0 |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader | -9 | -13 |
| Skatteeffekt på övriga avdragsgilla kostnader | -905 | -1 083 |
| Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat | 0 | 0 |
| Skatteeffekt av förändringar periodiseringsfond | 339 | 1 603 |
| Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond | -161 | -37 |
| Redovisad skattekostnad | -3 564 | -4 808 |

| Not 10 Byggnader och mark | | |
|---|-----------|-----------|
| | 2023 | 2022 |
| Byggnader | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 556 368 | 1 328 181 |
| Årets ny- och tillbyggnad | -20 853 | 228 187 |
| Justering slutreglering Humlan | -1 622 | 0 |
| Försäljningar / Avyttringar | -4 261 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 529 633 | 1 556 368 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -434 742 | -403 842 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -33 659 | -30 900 |
| Justering ackumulerade avskrivningar Humlan | 18 | 0 |
| Försäljningar / Avyttringar | 2 151 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -466 231 | -434 742 |
| Ingående ackumulerade uppskrivningar | 28 988 | 30 043 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -1 055 | -1 055 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 27 932 | 28 988 |
| Ingående ackumulerade nedskrivningar | -32 407 | -32 407 |
| Årets återföring av nedskrivning | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -32 407 | -32 407 |
| Utgående restvärde för byggnader | 1 058 927 | 1 118 207 |
| Mark | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 151 360 | 148 116 |
| Sålt under året | -586 | 0 |
| Under året anskaffad mark | 4 713 | 3 244 |
| Utgående restvärde för mark | 155 486 | 151 360 |
| Utgående restvärde för byggnader och mark | 1 214 413 | 1 269 567 |

| forts. Not 10 | | Byggnader och mark | |
|-----------------------|-----------|--------------------|--|
| | 2023 | 2022 | |
| Taxeringsvärden | | | |
| Byggnader | 1 673 200 | 1 554 450 | |
| Mark | 554 708 | 512 281 | |
| Summa taxeringsvärden | 2 227 908 | 2 066 731 | |

Marknadsvärde, totala beståndet 3 450 210 tkr

| Not 11 | | Inventarier | |
|---|--------|-------------|--|
| | 2023 | 2022 | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 586 | 2 761 | |
| Nyanskaffningar under året | 0 | 0 | |
| Försäljningar och uttrangeringar | -175 | -175 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 411 | 2 586 | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -2 586 | -2 761 | |
| Försäljningar och uttrangeringar | 175 | 175 | |
| Årets avskrivningar enligt plan | | | |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -2 411 | -2 586 | |
| Bokfört värde inventarier | 0 | 0 | |

| Not 12 | | Pågående nyanläggningar | |
|--|---------|-------------------------|--|
| | 2023 | 2022 | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 93 897 | 123 421 | |
| Investeringar i nyproduktion under året | 67 335 | 191 370 | |
| Investeringar i om- och tillbyggnad under året | 2 111 | 10 537 | |
| Omfört under året, fastigheter | 18 153 | -231 431 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 181 496 | 93 897 | |

| Not 13 | | Aktier i dotterbolag | | | Anskaffnings- | Anskaffnings- |
|---|-------------|----------------------|----------|-------|---------------|---------------|
| Bolag | Orgnr | Säte | Andel, % | värde | värde | |
| | | | | 2023 | 2022 | |
| Tegeltraven Holding AB | 556907-1219 | Nynäshamn | 100 | 50 | 50 | |
| Summa aktier i dotterbolag | | | | 50 | 50 | |
| | | | | 2023 | 2022 | |
| Ingående anskaffningsvärden | | | | 50 | 50 | |
| Försäljning/utrangering/fusion | | | | | | |
| Utgående anskaffningsvärden | | | | 50 | 50 | |
| Utgående bokfört värde aktier i dotterbolag | | | | 50 | 50 | |

| | | |
|------------------------|-------------|----|
| Tegeltraven Holding AB | 556907-1219 | 50 |
| | | 50 |

| Not 14 | | Långfristiga värdepappersinnehav | |
|--|--|----------------------------------|------|
| | | 2023 | 2022 |
| Husbyggnadsvaror HBV, insatskapital | | 40 | 40 |
| Summa långfristiga värdepappersinnehav | | 40 | 40 |

| Not 15 | | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | |
|--|--|--|-------|
| | | 2023 | 2022 |
| Fastighetsförsäkring | | 205 | 821 |
| Övriga | | 943 | 469 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 1 148 | 1 291 |

| Not 16 | | Obeskattade reserver | |
|----------------------------|--------------------|----------------------|--------|
| | | 2023 | 2022 |
| Periodiseringsfond | Taxeringsåret 2017 | 0 | 3 890 |
| Periodiseringsfond | Taxeringsåret 2018 | 6 678 | 6 678 |
| Periodiseringsfond | Taxeringsåret 2019 | 8 444 | 8 444 |
| Periodiseringsfond | Taxeringsåret 2020 | 8 914 | 8 914 |
| Periodiseringsfond | Taxeringsåret 2021 | 8 352 | 8 352 |
| Periodiseringsfond | Taxeringsåret 2022 | 7 780 | 7 780 |
| Periodiseringsfond | Taxeringsåret 2023 | 5 767 | 0 |
| Summa Obeskattade reserver | | 45 935 | 44 058 |

| Not 17 | | Uppskjuten skatt | |
|--|--|------------------|-------|
| | | 2023 | 2022 |
| Temporära skillnader på byggnader och mark | | 170 | 6 634 |
| Summa Uppskjuten skatt | | 170 | 6 634 |

| Not 18 | | Övrig avsättning | |
|------------------------|--|------------------|------|
| | | 2023 | 2022 |
| Avgångsvederlag | | 3 210 | 0 |
| Summa övrig avsättning | | 3 210 | 0 |

| Not 19 | | Lån | | | |
|----------------------------|--|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
| | | 2023 | | 2022 | |
| | | Mellan 1 och 5 år | Senare än 5 år | Mellan 1 och 5 år | Senare än 5 år |
| Lån till kreditinstitut | | 644 000 | 70 000 | 517 000 | 107 000 |
| Lån till koncernföretag | | 3 375 | 0 | 0 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 647 375 | 70 000 | 517 000 | 107 000 |

| Kapitalbindningstid | Lånebelopp i kr |
|---------------------|-----------------|
| 2024 | 70 000 000 |
| 2025 | 176 000 000 |
| 2026 | 171 000 000 |
| 2027 | 140 000 000 |
| 2028 | 87 000 000 |
| 2029 | 70 000 000 |
| Summa | 714 000 000 |

Av lånestocken, 714 mkr, är räntebindningstiden för 397 mkr bestämd via swapavtal.

Marknadsvärde på swappar är 16,3 (33,4) mkr

Kommunen har tecknat borgen för lån från kreditinstitut med 714 mkr (624 mkr).

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar bolaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten räntekostnader och liknande resultatposter. Säkringsredovisningen avbryts om säkringsinstrumentet förfaller, säljs, eller löses in eller att säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning.

| Not 20 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2023 | 2022 |
|--------|--|--------|--------|
| | Upplupna räntekostnader | 1 915 | 1 339 |
| | Förutbetalda hyresintäkter | 15 770 | 15 595 |
| | Övriga upplupna kostnader | 8 938 | 16 036 |
| | Summa förutbetalda intäkter och upplupna kostnader | 26 624 | 32 971 |

| Not 21 | Eventuella förpliktelser | | |
|--------|--------------------------|------|------|
| | Ställda säkerheter | Inga | Inga |
| | Ansvarsförbindelser | | |
| | Garantibelopp Fastigo | 220 | 212 |

| Not 22 | Disposition av vinst och förlust | 2023 | 2022 |
|--------|---|---------|---------|
| | Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående medel | | |
| | Balanserat resultat | 468 507 | 453 338 |
| | Årets resultat | 14 753 | 14 114 |
| | Summa | 483 260 | 467 452 |
| | disponeras enligt följande i ny räkning överföres | 483 260 | 467 452 |

Nynäshamn, den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Tommy Cumselius
Ordförande

Tony Björklund

Göran Bergander

Helen Sellström Edberg

David Öberg

Roger Friberg
Tf direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sofia Petersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-15 10:53:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sofia Louise Petersson

Datum

Sofia Petersson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

AB NYNÄSHAMNSBOSTÄDER 556292-3747 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-14 20:18:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMMY CUMZELIUS

Datum

Tommy Cumselius

Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-14 17:49:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Roger Friberg

Datum

Roger Friberg

Tf verkställande direktör

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-14 17:30:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAVID ÖBERG

Datum

David Öberg

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-15 06:32:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GÖRAN BERGANDER

Datum

Göran Bergander

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-15 08:59:16 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELEN SELLSTRÖM EDBERG

Datum

Helen Sellström-Edberg

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-14 19:26:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TONY BJÖRKLUND

Datum

Tony Björklund

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Nynäshamnsbostäder, org.nr 556292-3747

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Nynäshamnsbostäder för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Nynäshamnsbostäders finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för AB Nynäshamnsbostäder.

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 AB Nynäshamnsbostäder 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 AB Nynäshamnsbostäder för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Nynäshamnshälsostäder enligt god revisors sed 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. Den 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 ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sofia Petersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-15 10:28:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sofia Louise Petersson

Datum

Sofia Petersson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Till årsstämman i AB Nynäshamnsbostäder

Organisationsnummer 556292-3747

Granskningsrapport för år 2023

Vi av fullmäktige i Nynäshamns kommun utsedda lekmannarevisorer har granskat bolagets verksamhet. Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten har bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag. Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente och god revisionssed i kommunal verksamhet.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Utifrån genomförd granskning rekommenderar vi bolaget att, vid framtida fastighetsaffärer, säkerställa att man beaktat §5 i bolagsordningen samt säkerställer att formella beslut dokumenteras på ett tydligt sätt i bolagets styrelseprotokoll.

Vår samlade bedömning är, med hänsyn tagen till ovanstående iakttagelser, att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt. Den interna kontrollen bedöms ha varit tillräcklig.

Vi avger härmed granskningsrapporten samt sakkunnigs granskningsredogörelse.

Nynäshamn 2024-03-07


Göran Palmedal


Kenneth Åhs

Av kommunfullmäktige i Nynäshamns kommun
utsedda lekmannarevisorer

Bilagor: Granskningsredogörelse 2023 för AB Nynäshamnsbostäder samt dotterbolaget Tegeltraven Holding AB