

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Linden i Nässjö**  
556040-3189

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	19
Fastighetsförteckning	Bilaga A

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Linden i Nässjö avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Linden äger och förvaltar 1 692 (1 692) lägenheter och 118 (119) lokaler inom Nässjö kommun. Fastighetsbeståndet är till stor del uppfört på 50 och 60-talet.

Företaget har sitt säte i Nässjö.

#### *Uppfyllelse av ändamål och efterlevnad av tillämpliga kommunalrättsliga principer*

Enligt bolagsordningen är ändamålet med bolaget att genom ett allmännyttigt syfte främja bostadsförsörjningen i kommunen. Bolagets verksamhet ska bedrivas enligt affärsmässiga principer och utgå från vad som är långsiktigt bäst för bolaget.

I bolagets ägardirektiv har bolagets ändamål ytterligare preciserats. Bolaget ska vara en aktiv och drivande part i Nässjö kommuns arbete för ökad attraktivitet genom utveckling av bostäder och fastigheter. Ändamålet med verksamheten är att huvudsakligen förvalta fastigheter i vilka främst hyresrätter upplåts. Bolaget kan även erbjuda andra upplåtelseformer. Bolaget ska vara en långsiktig och seriös fastighetsägare på bostadsmarknaden.

Bolaget genomför ett långsiktigt omfattande underhållsarbete av byggnader och förbättringar av utemiljöer. Arbetet sker på ett ekonomiskt ansvarsfullt sätt. Marknadsavdelningen arbetar aktivt med uthyrning, marknadsföring, integration och bosociala frågor. Bolaget har deltagit vid ägardialoger, samråd och beslut i kommundirektörens utvecklingsgrupp. Linden bedömer att verksamheten uppfyller föreskrivet ändamål och har bedrivits inom ramen för tillämpliga kommunalrättsliga principer.

#### *Organisationsanslutning*

Linden är medlem i intresseorganisationerna SVERIGES ALLMÄNNYTTA och arbetsgivarorganisationen FASTIGO (Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation).

#### *Organisation*

Administration, försäljning, yttre skötsel och reparationer bedrivs sedan flera år i egen regi. Övrig fastighetsskötsel drivs sedan 1999 i flera entreprenader.

Att reparationer och yttre skötsel numera sköts i egen regi har medfört fördelar. Bolaget finns representerat i våra områden på ett bättre sätt med egen personal och kommer närmare hyresgästerna. Igenkänningsfaktorn är viktig med enhetlig Lindenklädsel och Lindenskyltade bilar. Servicenivån är högre med egen personal och det förebyggande skadearbetet, att tidigt identifiera potentiella problem, fungerar bättre. Personalen har olika kompetenser såsom snickeri, VVS, el, vitvaruteknik etc, vilket ger en stor mångsidighet i bolaget. Samtlig personal arbetar också för bolagets bästa och gemensamma mål vilket medför korta kontaktvägar och en god sammanhållning.

*MSg LT. CO NG BT*  
*BT*

## Ägarförhållanden och styrelse

Bolaget är ett helägt dotterbolag till moderbolaget Örnen i Nässjö AB (556620-9010), som ägs av Nässjö Kommun. Styrelsen består av sju ledamöter utsedda av kommunfullmäktige. För dessa ledamöter finns sju suppleanter.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året köptes fastigheten Skansen 4 även kallad Ingsbergs Herrgård för en köpeskilling av 4,8 mkr. Planer finns på att bygga om till lägenheter.

Rivningen av Klockaren 17 - 18, Ljunggatan 9 - 11 och Myrgatan 24 i Bodafors har försenats då rivningslov ännu inte har utfärdats. Därmed skjuts även planerad nybyggnation i området på framtiden.

Upphandling av nybyggnation av 22 lägenheter i kv Åkershäll pågår, en investering beräknad till ungefär 65 mkr.

### Ny- och ombyggnader

Under året har projektering av nybyggnation i kv Åkershäll samt rivning och nybyggnation i Bodafors fortsatt. Investeringsvolymen i ny- och ombyggnader uppgick under året till 7,4 MKR (23 825) MKR inkluderat köp av fastigheten Skansen 4. Pågående arbete uppgår till 5,2 MKR bestående av projektering för nybyggnation i kv Åkershäll, 3,5 MKR, samt Bodafors, 1,7 MKR.

### Fastighetsunderhåll

Stora insatser har gjorts på lägenhetsunderhållet och byte av vitvaror och tvättstugeutrustning.

I kv Slöjan har den yttre miljön fortsatt förbättrats och relining av avloppsrör i källarplattor genomförts.

I kv Professorn har balkongreoveringar och fönsterbyten genomförts.

I kv Åkershäll har Tak- och fönsterbyten genomförts i delar av beståndet.

I kv Tellus har arbetet med byte av papptak fortsatt.

I kv Pan har reovering och målning av trapphus fortsatt.

I Bodafors har takbyte genomförts på fastigheten Bofinken 8-9.

Planerade underhållskostnader motsvarar 219 (219) kr/kvm.

## Miljö

### Allmänt

Målet med vårt miljöarbete är att bidra till en hållbar utveckling av samhället genom att i största möjliga mån minimera företagets negativt miljöpåverkande aktiviteter.

### Vatten

Vi strävar efter effektiv och hållbar vattenförbrukning genom kontinuerliga avläsningar av förbrukningen. Under 2022 uppgick vattenförbrukningen till 199 694 m<sup>3</sup> - 1,49 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (212 993 m<sup>3</sup> - 1,59 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>). Andelen förbrukat varmvatten uppgår till 37,0 % av den totala vattenförbrukningen. Minskad vattenförbrukning med 6,3 % från föregående år.



### **Energi**

Genom optimering av olika energiförbrukande system, och uppföljning med hjälp av energistatistik, har vi som mål att minimera energiuttaget utan kvalitetsförsämringar för hyresgästen.

Fördelningen mellan energislagen år 2022 var fjärrvärme 88,8 % (89,3 %) och el 11,2 % (10,7 %).

Fjärrvärmeförbrukningen under 2022 uppgick till 19 353 MWh - 144,79 kwh /m<sup>2</sup> (20 717 MWh - 154,9 kwh/m<sup>2</sup>). Elförbrukningen uppgick till 2 450 MWh - 18,3 kwh/m<sup>2</sup> (2 474 MWh - 18,5 kwh/m<sup>2</sup>).

### **Inomhusmiljö**

Obligatoriska ventilationskontroller (OVK) genomförs regelbundet enligt gällande tidsintervall. Mätning av radonhalt har genomförts i samtliga huskroppar och åtgärder vidtas för att säkerställa att radonhalten i våra lägenheter inte överskrider rådande gränsvärde om 200 bequerel/m<sup>3</sup>.

### **Avfall och sophantering**

Källsorteringssystem inklusive utsortering av matavfall finns via ett antal miljöstationer inom våra områden. Mängden grovsopor som har omhändertagits från våra områden under 2022 uppgår till 90 ton.

### **Marknad**

Uthyrningsresultatet under 2022 var negativt (-20 under året). Vi har tecknat 301 kontrakt och det har kommit in 321 uppsagda lägenheter. Rörligheten har ökat på marknaden samtidigt som efterfrågan har minskat. Omflyttningen var i genomsnitt 20 % (21 %). Lägenhetsutbudet i Nässjö är stort och kommer bli än större med fler nybyggnationer som pågår.

I antagna mål och strategier för åren 2021 - 2024 planeras att riva tre fastigheter i Bodafors, om totalt 34 lägenheter. Fastigheterna har under året tömts helt på hyresgäster och husen är helt avställda.

Uthyrning är stoppad på Sturegatan 1 A-B (20 lägenheter) och även denna fastighet kommer rivras under målperioden tillsammans med Sturegatan 32 A-D (39 lägenheter).

För att möta morgondagens efterfrågan på lägenheter är strategin att bygga nya lägenheter i kv Slutningen i Nässjö (Åkershäll). Planen är att i första Etappen bygga 14 lägenheter i ett punkthus och åtta radhus i markplan.

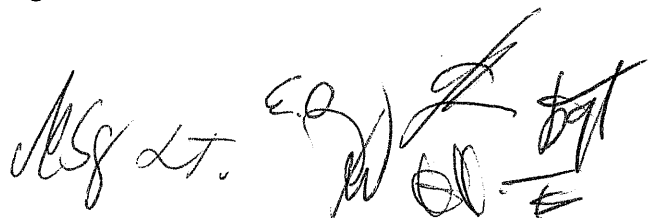
Ett strategiskt fastighetsförvärv har genomförts under året och det är Skansen 4 i Nässjö, Ingsbergs Herrgård. Målet är att göra ett antal lägenheter i herrgårdsbyggnaden, men också att tillföra nybyggnation på fastigheten. vi bedömer att området har stor utvecklingspotential med sitt nära läge till centrum och fina attraktiva läge.

Ett nytt boinflytandeavtal med Hyresgästföreningen har tecknats och fokus ska vara på Runnerydsområdet och dess hyresgäster, där målet är att skapa gemenskap, trygghet och utveckla boendemiljön.

Under året har Norrásagården (fd äldreboende) på Norrásagatan 31 i Nässjö tagits i bruk som flyktingboende för flyktingar från Ukraina.

### **Ekonomi**

Bolaget redovisar för 2022 en vinst på 11 668 (16 177) TKR. Arbetet med att identifiera nödvändiga och prioriterade åtgärder är viktigt vilket också har resulterat i ett flertal enklare men hållbara och ekonomiskt fördelaktiga renoveringar. Renoveringar och nybyggnationer måste utföras effektivt och det är nödvändigt att bolaget klarar en hög grad av självfinansiering.



Ett målmedvetet arbete med sikte på att ägardirektivet har 24 % som riktmärke har medfört att soliditeten nu uppgår till 26,7 %, vilket stärker bolagets möjligheter att genomföra kommande års nybyggnationer samtidigt som en hög underhållsnivå kan bibehållas.

Enligt ägardirektiv ska Bolaget generera en avkastning på minst 11 %. Under året har 9 % uppnåtts.

### ***Hyror***

Hyresnivån för 2023 har höjts med 3,85 % (året 2022 var det 1,85 % from 1 mars.), efter överenskommelse med Hyresgästföreningen Sydost. Nivån är inte tillräcklig för att täcka de kostnadsökningar vi står inför men alternativet var att överlämna förhandlingen för avgörande i hyresmarknadskommittén med den osäkerhet och tidsutdräkt en sådan hantering innebär. Det är samtidigt en trygghet för bolaget och hyresgästerna att i god tid få en rimlig hyreshöjning fastställd i tider av stor ekonomisk osäkerhet.

Under året har en ny förhandlingsmodell prövats där en trepartsöverenskommelse mellan Sveriges allmännyttan, Fastighetsägarna Sverige och Hyresgästföreningen anger väsentliga parametrar att ta hänsyn till vid förhandlingarna. Det kan konstateras att modellen kräver fortsatt utveckling, diskussioner och klargöranden mellan parterna.

### ***Affärsrisk***

Vi har ungefär 30 % av marknaden för hyreslägenheter i Nässjö kommun och är därmed känsliga för befolkningsutvecklingen i kommunen men också av konjunkturen.

### ***Framtid***

En viktig förutsättning är uthyrningsgraden. Den fysiska vakansgraden vid årsskiftet var ca: 2 %.

En avgörande faktor för den fortsatta utvecklingen är befolkningsförändringen i kommunen. Under många år minskade befolkningen med i genomsnitt 120 personer per år för att from 2015 istället öka. From 2020 har det stagnerat och för framtiden finns en viss oro för minskning.

## **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Den stora utmaningen i framtiden ligger först och främst i att genomföra de åtgärder som krävs enligt bolagets förvaltningsplaner men också att möta efterfrågan på nya bostäder. En stor del av fastighetsbeståndet är äldre än 40 år och behöver såväl teknisk som marknadsmässig ombyggnad. Av mål och strategier 2021-2024 framgår bla att ca 100 lägenheter ska avvecklas genom rivning under målperioden, samt att nybyggnation ska ske av minst 30 lägenheter. Samtidigt ska underhållsnivån inte understiga 25 mkr per år. Svårigheten är att skapa ekonomiskt utrymme för rivningar, renoveringar och nybyggnationer på den nivå som krävs.

Ränteutvecklingen följs noggrant via avtal med konsult. Genom swapavtal har bolaget säkrat del av ränterisken men är fortsatt känsliga för större räntehöjningar.

MGL 7. E.O. [Signature] [Signature]

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	133 585	132 345	133 522	126 917	124 315
Resultat efter finansiella poster	14 168	20 864	16 003	11 107	10 619
Soliditet (%)	26,7	25,3	23,2	21,1	21,7
Avkastning på eget kap. efter skatt (%)	9	15	13	10	10

#### Förändringar i eget kapital (tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	13 000	35 285	29 407	16 177	<b>93 868</b>
Disponerat enligt föregående års stämma			16 177	-16 177	<b>0</b>
Årets resultat				11 668	<b>11 668</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>13 000</b>	<b>35 285</b>	<b>45 584</b>	<b>11 668</b>	<b>105 537</b>

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	45 583 602
årets vinst	11 668 255
	<b>57 251 857</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres 57 251 857

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

*Handwritten signatures and initials:*  
M. G. L. E.O. [Signature] [Signature]

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
Tkr		-2022-12-31	-2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	133 585	132 345
Övriga rörelseintäkter		2 140	7 391
		<b>135 725</b>	<b>139 736</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2, 3	-87 591	-84 605
Personalkostnader	4	-12 647	-12 698
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-16 546	-16 091
		<b>-116 784</b>	<b>-113 394</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>18 941</b>	<b>26 342</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 588	136
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-6 361	-5 613
		<b>-4 773</b>	<b>-5 477</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>14 168</b>	<b>20 865</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av avskrivningar över plan		3 205	2 016
Övriga bokslutsdispositioner (koncernbidrag)		-2 500	-2 500
<b>Resultat före skatt</b>		<b>14 873</b>	<b>20 381</b>
Skatt på årets resultat	7	-3 205	-4 204
<b>Årets resultat</b>		<b>11 668</b>	<b>16 177</b>

MSG LT EO  
10/11  
E  
10/11

**Balansräkning** Not 2022-12-31 2021-12-31  
Tkr

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	8	371 007	379 169
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	32 271	35 155
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	5 211	3 398
		<b>408 489</b>	<b>417 722</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	43	43
Uppskjuten skattefordran	7	0	597
Andra långfristiga fordringar		189	164
		<b>232</b>	<b>804</b>

**Summa anläggningstillgångar** 408 721 418 526

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		611	547
Fordringar hos koncernföretag		0	52
Övriga fordringar		1 819	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	3 053	1 901
		<b>5 483</b>	<b>2 500</b>

*Kassa och bank* 13 71 436 55 877

**Summa omsättningstillgångar** 76 919 58 377

**SUMMA TILLGÅNGAR** 485 640 476 903

MSG LT E.O  
tel.  
E  
B  
W



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		13 000	13 000
Reservfond		35 285	35 285
		<b>48 285</b>	<b>48 285</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		45 584	29 407
Årets resultat		11 668	16 177
		<b>57 252</b>	<b>45 584</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>105 537</b>	<b>93 869</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	15	30 502	33 707
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	16	104	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>104</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	17, 18		
Skulder till kreditinstitut		314 300	314 300
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>314 300</b>	<b>314 300</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		31	30
Leverantörsskulder		8 539	8 485
Skulder till koncernföretag		8 433	8 329
Skulder till Nässjö kommun		3 442	3 023
Aktuella skatteskulder		2 833	2 109
Övriga skulder		407	1 338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	11 512	11 713
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>35 197</b>	<b>35 027</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>485 640</b>	<b>476 903</b>

MSG LT EO  
ES

NTS  
AKB

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
Tkr		<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		14 168	20 864
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	20	16 360	10 286
Betald skatt		-3 334	-1 662
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>27 194</b>	<b>29 488</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 983	-115
Förändring av kortfristiga skulder		999	3 514
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>25 210</b>	<b>32 887</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-8 734	-24 388
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		1 608	7 850
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-7 126</b>	<b>-16 538</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga fordringar		-25	23
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		-2 500	-2 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 525</b>	<b>-2 477</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>15 559</b>	<b>13 872</b>
Likvida medel vid årets början		55 877	42 005
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>71 436</b>	<b>55 877</b>

ASG LT E.O

R  
J.W. test

## Noter

Tkr

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader och byggnadsinventarier:	1 - 20 %
Specialbyggnader:	3 - 4 %
Markanläggningar:	5 - 20 %
Markinventarier:	5 - 20 %
Fordon, maskiner och inventarier:	20 %

#### Finansiella instrument

Per bokslutsdagen uppgår bolagets utestående ränteswapavtal till 269 000 tkr (224 000 tkr)

Bolagets förfalloprofil avseende ränteswaparna är enligt följande (tkr):

Förfaller inom 1 år:	0
Förfaller inom 2-5 år:	69 000
Förfaller efter 5 år:	200 000
<b>Summa:</b>	<b>269 000</b>

MSG 21.10.20  
E  
W  
t

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kapital efter skatt (%)

Resultat efter finansiella poster med avdrag för schablonmässig skatt, i relation till genomsnittligt justerat kapital.

### Not 1 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Nettoomsättningens fördelning</b>		
Bruttohyra Bostäder	114 030	112 787
Hyresbortfall och rabatter, Bostäder	-4 763	-3 416
Bruttohyra lokaler	24 947	24 751
Hyresbortfall och rabatter, lokaler	-3 200	-4 161
Bruttohyra parkering/garage	2 988	2 804
Hyresbortfall och rabatter, parkering/garage	-417	-419
	<b>133 585</b>	<b>132 345</b>

### Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdrag	77	99
	<b>77</b>	<b>99</b>

**Not 3 Övriga externa kostnader**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsskötsel och reparationer	18 459	15 182
Fastighetsunderhåll	28 827	28 797
Taxebundna kostnader	14 834	15 524
Uppvärmning	14 995	15 500
Fastighetsskatt	3 129	2 934
Övriga externa kostnader	7 346	6 668
	<b>87 591</b>	<b>84 605</b>

**Not 4 Anställda och personalkostnader**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	4	4
Män	13	13
	<b>17</b>	<b>17</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1 309	1 277
Övriga anställda	6 923	6 988
	<b>8 232</b>	<b>8 265</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	322	341
Pensionskostnader för övriga anställda	524	606
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 676	2 725
	<b>3 522</b>	<b>3 672</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>11 754</b>	<b>11 937</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	43 %	29 %
Andel män i styrelsen	57 %	71 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	20 %	20 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	80 %	80 %

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Utdelningar	2	2
Övriga ränteintäkter	1 586	134
	<b>1 588</b>	<b>136</b>

MSG LT EO  
Kw  
F  
RW

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Övriga räntekostnader	6 361	5 613
	<b>6 361</b>	<b>5 613</b>

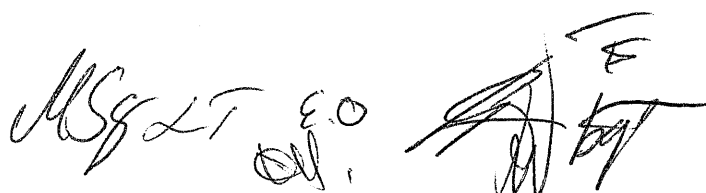
**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	2 504	3 334
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	701	870
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>3 205</b>	<b>4 204</b>

Uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader mellan bokförda och skattemässiga restvärden avseende byggnad, mark och markanläggningar har beräknats till 104 tkr (skattefordran på 597 tkr) vilket är lika med 20,6 % (20,6%) av 506 tkr. Uppskjuten skatteskuld redovisas i balansräkningen och förändringen redovisas som skatt på årets resultat i resultaträkningen.

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022-01-01 -2022-12-31		2021-01-01 -2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		14 873		20 380
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-3 064	20,60	-4 198
Ej avdragsgilla kostnader	0,24	-36	3,02	-615
Ej skattepliktiga intäkter	-0,02	2	-4,31	878
Skillnad bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar		593		602
Uppskjuten skatt temporära skillnader		-701		-870
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>21,55</b>	<b>-3 205</b>	<b>20,63</b>	<b>-4 204</b>



### Not 8 Byggnader och mark

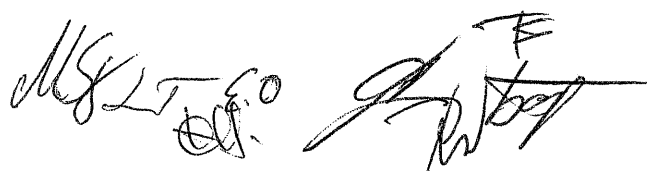
Företagets fastighetsbestånd med antal lägenheter, bokförda värden, taxeringsvärden mm. framgår av bifogad fastighetsförteckning. Fastighetsbeståndets marknadsvärde har med hjälp av analysverktyget DATSCHA beräknats till 1 131 mkr.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	641 090	617 756
Inköp	5 571	22 024
Försäljningar/utrangeringar	-2 093	-10 143
Omklassificeringar	0	11 452
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>644 568</b>	<b>641 090</b>
Ingående avskrivningar	-252 291	-248 546
Försäljningar/utrangeringar	670	8 165
Årets avskrivningar	-12 311	-11 910
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-263 931</b>	<b>-252 291</b>
Ingående uppskrivningar	17 425	17 425
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>17 425</b>	<b>17 425</b>
Ingående nedskrivningar	-27 055	-27 055
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-27 055</b>	<b>-27 055</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>371 006</b>	<b>379 169</b>

### Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Maskiner, tekniska anläggningar, inventarier, fordon m.m. redovisas i en sammanslagen post.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	110 594	110 941
Inköp	1 351	2 287
Försäljningar/utrangeringar	-486	-2 635
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>111 459</b>	<b>110 594</b>
Ingående avskrivningar	-63 426	-61 814
Försäljningar/utrangeringar	486	2 568
Årets avskrivningar	-4 235	-4 181
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-67 176</b>	<b>-63 426</b>
Ingående nedskrivningar	-12 012	-12 012
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-12 012</b>	<b>-12 012</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 271</b>	<b>35 155</b>



**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 398	14 774
Inköp	1 812	23 862
Omklassificeringar	0	-35 238
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 211</b>	<b>3 398</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 211</b>	<b>3 398</b>

**Not 11 Specifikation andra långfristiga värdepappersinnehav**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal Andelar	Bokfört värde
Husbyggnadsvaror HBV				
Förening	0,32%	0,32%	100	40
Nässjö Näringsliv AB	2,10%	2,10%		3
				<b>43</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

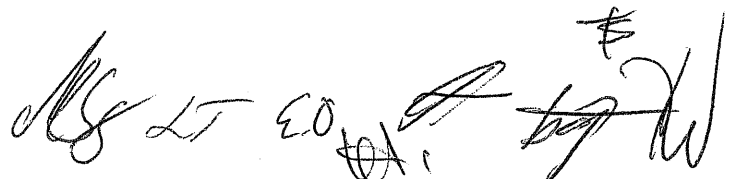
	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	1 537	1 315
Övriga förutbetalda kostnader	1 517	586
	<b>3 053</b>	<b>1 901</b>

**Not 13 Kassa och bank**

Fastighets AB Linden i Nässjö ingår i Nässjö kommuns koncernkonto.

**Not 14 Antal aktier och kvotvärde**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Aktier	130 000	100
	<b>130 000</b>	

MS LT EO 



**Not 15 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Ack överavskrivn inventarier	30 502	33 707
	<b>30 502</b>	<b>33 707</b>
Skuld för uppskjuten skatt	6 283	6 943

**Not 16 Uppskjuten skatteskuld**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	104	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>104</b>	<b>0</b>

**Not 17 Ställda säkerheter**

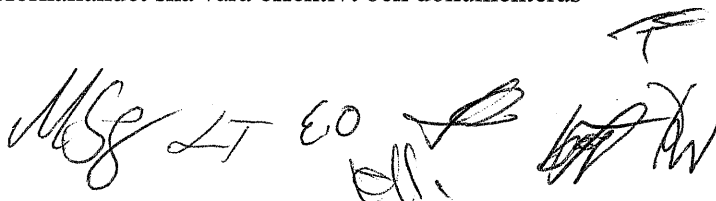
	2022-12-31	2021-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	484	484
	<b>484</b>	<b>484</b>
<b>För övriga långfristiga skulder:</b>		
Arbetsgivarorganisationen FASTIGO	161	162
	<b>161</b>	<b>162</b>

**Not 18 Långfristiga skulder**

Den långsiktiga finansieringen, dvs både kort- och långfristiga skulder som förväntas kvarstå över tid, är föremål för risker/möjligheter vid förändringar av marknadsräntorna. För att hantera dessa risker/möjligheter används finansiella derivatinstrument, sk ränteswapar. På detta sätt kan räntebindningen och kapitalbindningen hanteras med full flexibilitet. Förutsättningar skapas för att, när som helst, förändra räntebindningstiden och bättre möta förändringar på räntemarknaden. Riktlinjer och ramar för riskhanteringen är fastlagda i en av styrelsen beslutad finanspolicy.

Per bokslutsdagen finns derivat som totalt uppgår till 269 MSEK (224). Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 5,31 år (3,34) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 1,59 % (1.03). Marknadsvärdet på derivatavtalen uppgår till 31 849 MSEK (-1,3). Marknadsvärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om man avslutar avtalen i förtid. Analogt skulle motsvarande marknadsvärde (s.k. ränteskillnadsersättning) uppstå om man istället valt att använda långa räntebindningar på de enskilda lånen. Om respektive ränteswapavtal kvarstår t.o.m. sitt slutförfallodatum så kommer undervärdet/övertvärdet att löpande elimineras.

Så kallad "säkringsredovisning" tillämpas avseende derivat, bl.a. innebärande att värdeförändringar i derivatavtal inte redovisas över resultaträkningen. Det ska finnas en ekonomisk relation mellan säkringsinstrument och den säkrade posten. Säkringsförhållandet ska vara effektivt och dokumenteras

MSG LT EO  
ell. 

när säkringen ingås. Uppföljning av ekonomisk relation och effektivitet sker löpande via rutiner för finansiell rapportering. Särskild dokumentation är upprättad som bl.a. fastlägger strategier och mål för riskhanteringen.

Nedan framgår de långfristiga skuldernas förfalloprofil, MSEK (inklusive ränteswapar) avseende räntebindningen:

	221231	211231
Inom 0-1 år	45,3	135,3
Inom 1-2 år	69	0
Inom 2-3 år	0	69
Inom 3-4 år	0	0
Inom 4-5 år	0	0
Inom 5-6 år	0	0
Inom 6-7 år	80	0
Inom 7-8 år	30	80
Inom 8-9 år	0	30
Inom 9-10 år	90	0

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller mellan 1 år och 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	314 300	314 300
	<b>314 300</b>	<b>314 300</b>
	<b>314 300</b>	<b>314 300</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

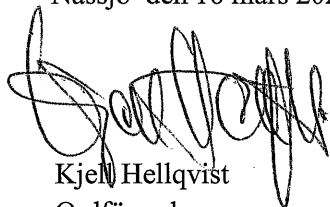
	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda intäkter	8 742	8 549
Upplupna räntekostnader	1 983	1 561
Upplupna löneskulder och sociala avgifter	757	769
Övriga upplupna kostnader	31	833
	<b>11 512</b>	<b>11 713</b>

**Not 20 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

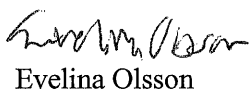
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	16 546	16 091
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-185	-5 806
	<b>16 360</b>	<b>10 285</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
 MG LT  
 E.O.  
 E  
 P  
 M

Nässjö den 16 mars 2023



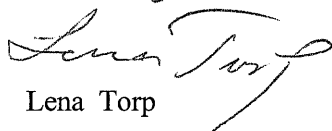
Kjell Hellqvist  
Ordförande



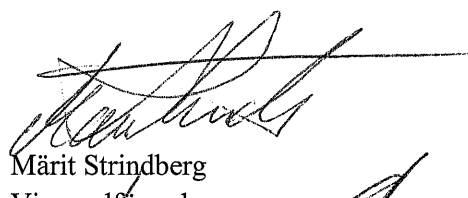
Evelina Olsson



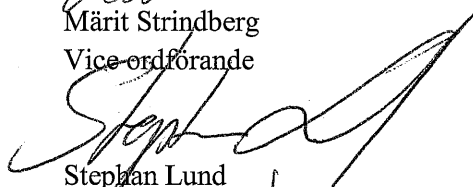
Bengt-Gustaf Tummalid



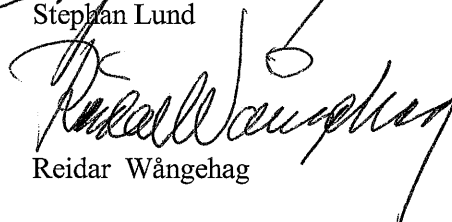
Lena Torp



Märta Strindberg  
Vice-ordförande



Stephan Lund



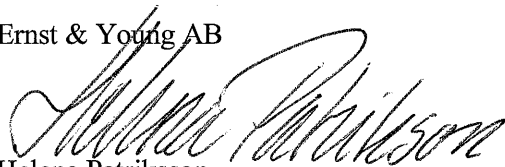
Reidar Wångehag



Tomas Sandstedt  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats *20 mars 2023*

Ernst & Young AB



Helena Patriksson  
Auktoriserad revisor

Nässjö	Adress	Bostäder, antal per lägenhetstyp					totalt area kvm	Lokaler		Bokf.v totalt	Tax.v	
		1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok		antal	kvm			
Lokföraren 6	Norråsg 27 -31, Stureg 30	78	44	33	1		156	8 511	7	2774	21 370	46 703
Semafören 1	Norråsg 42 - 46, Stureg 32	33	61	50	6		150	9 995	2	25	43 041	85 456
Slöjan 1	Norråsg 38 - 40, hembygdsg 15 - 17			17	15		32	2 940	6	108	6 183	16 071
Trädgården	Hembygdsg 11 - 13, Norråsg 32 - 36	4	20	18			42	2 810			26 383	30 916
Professorn 3	Trädgårdsg 19 - 35		36	45			81	5 319	16	357	4 887	41 938
Professorn 2	Långg 68 - 72	9	28	21			58	3 664	5	623	2 650	29 505
Kronan 2 & 3	Hembygdsg 14 - 24, Brinellg 15 - 25, Långg 62 - 66	38	48	59	18		163	10 226	11	494	10 273	81 515
Läraren 2	Trädgårdsg 37 - 75				16	4	20	1 997			3 089	16 093
Soldaten 1 - 6	Brinellg 2 - 38	31	57	66	55	3	212	15 218	8	4162	19 073	107 681
Turkosen 20	Källängsg 9 - 18, Skungelidsv 25 - 33	4	32	31	3		70	4 824	1	127	9 485	38 205
Norrhem 2, 3 & 5	Stureg 1	17	16	2			35	1 740	1	1110	10 817	15 577
Ömen 2	Postg 10 - 12, Rådhusg 30		6	11	6		23	2 122	3	498	11 415	25 419
Sporren	Ryttarstigen 1 - 13		8	10	4		22	1 818			2 594	16 048
Blomberg	Skolg 1 - 3, Storg 17 - 19, Järnvägsg 20	5	33	32	5	1	76	5 581	6	936	135 349	98 761
Linden	Storg 33 - 35, Esplanaden 1 - 7, Järnv.g 28, Postg 2 - 4	6	5	27	22	4	64	4 865	20	4347	7 909	64 200
Slutningen/Vallen/viken	Vattenverksg 1, 2 - 10, Åkershällsv 1 - 6	33	72	76	15		196	11 024	12	2439	66 289	86 758
Tellus 1	Södra skogsv 37 - 75	28	94	43	9		174	11 561	15	996	7 326	87 782
Skansen 4	Queckfeldtsg 110										5 015	2 156
Hårdvallen 5 & 6	Sjögårdsg 52	2	8				10	558			1 937	4 534
Tapperheten 8 (mark)	Norra Allén										70	621
Pan 3	Rådhusg 51, Storg 58		48	1	3		52	3 337			1 697	28 976
Färgaren 17	Centralg 22								1	613	2 061	0
<b>Summa Nässjö</b>		<b>288</b>	<b>616</b>	<b>542</b>	<b>178</b>	<b>12</b>	<b>1 636</b>	<b>108 110</b>	<b>114</b>	<b>19 609</b>	<b>398 913</b>	<b>924 915</b>
<b>Bodafor</b>							0					
Klockaren 17 & 18	Ljungg 9 - 11, Myrg 24	2	14	4	4		24	1 550	3	84	309	6 673
Ringaren 7 - 14	Ljungg 3 - 5, John Zeinwoldtsg 7 - 9	2	12				14	834			236	3 633
Vikingen 4 - 19	Kapellg 6 - 20		4	2	2		8	612			871	4 215
Bofinken 8 - 14	Smedg 14 - 20		8	2			10	626	1	20	492	2 792
Bäckasinen 13 (mark)	Köpmanngatan/Stationsgatan										275	0
<b>Summa Bodafor</b>		<b>4</b>	<b>38</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>56</b>	<b>3 622</b>	<b>4</b>	<b>104</b>	<b>2 183</b>	<b>17 313</b>
<b>Linden totalt</b>		<b>292</b>	<b>654</b>	<b>550</b>	<b>184</b>	<b>12</b>	<b>1 692</b>	<b>111 732</b>	<b>118</b>	<b>19 713</b>	<b>401 096</b>	<b>942 228</b>

*Handwritten signature and date: 10/12/22*



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Linden i Nässjö, org.nr 556040-3189

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Linden i Nässjö för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Linden i Nässjö's finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighetsaktiebolaget Linden i Nässjö 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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



Building a better  
working world

## 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 Fastighetsaktiebolaget Linden i Nässjö för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

Nässjö den 20 mars 2023

Ernst & Young AB

Helena Patrikson  
Auktoriserad revisor

**Lekmannarevisor  
i Fastighetsaktiebolaget Linden i Nässjö**

Till årsstämman i Fastighetsaktiebolaget Linden i  
Nässjö  
organisationsnummer 556040-3189

Till fullmäktige i Nässjö kommun

## **Granskningsrapport för år 2022**

Jag, av fullmäktige i Nässjö kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat Fastighetsaktiebolaget Linden i Nässjös verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglementé samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

**Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.**

**Jag bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.**

Nässjö den 2023-03-17

  
Gregor Phalen  
Lekmannarevisor