

Årsredovisning för
Ånge Fastighets- och Industriaktiebolag (ÅFA)
556040-4971

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-17
Underskrifter	18

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Ånge Fastighets- och Industriaktiebolag (ÅFA), 556040-4971, med säte i Ånge kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast egendom inom affärsområdena bostäder, kommunala verksamhetslokaler samt närings- och industrilokaler.

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringssprincipler främja bostads- och lokalförsörjningen i Ånge kommun. ÅFA tillhandahåller även lokaler för Ånge kommuns verksamhet såsom skola, vård och omsorg. Förvaltningen av närings- och industrilokaler verkar som ett stöd och ska främja näringsverksamheten inom kommunen.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr 2019-12-31
Hysesintäkter	128 953 381	112 051 124	105 590 487	105 549 569	107 392 956
Res. efter finansiella poster	12 296 704	11 870 863	-4 344 217	-12 114 803	-1 675 938
Soliditet %	8,7	7,3	5,9	7,2	9,9
Kassalikviditet %	98,9	152	68,4	88,2	70,3

Definitioner: se not 17

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Ånge kommun, Org. nr 212000-2387.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har rivning färdigställts av fyra mindre bostadsfastigheter i Ljungaverk och Torpshammar. En fastighet i Fränsta innehållande lokaler för vårdcentral och lokaler för kommunal äldreomsorg har förvärvat. En nyproducerad förskolebyggnad i Ånge har färdigställts under året.

En större renovering och ombyggnad av bottenvåningen av kommunhuset i Ånge har pågått under året, beräknas vara färdigställd Q1 2024. En större ombyggnad av en tidigare förskolebyggnad i Ånge till LSS-boende har påbörjats under året och beräknas vara färdigställd Q2 2024. Ett antal mer omfattande lägenhetsrenoveringar på olika adresser har genomförts. Några mindre uthyrningar av vakanta lokaler har gjorts.

Förväntad framtida utveckling

Vakansen i bostadsbeståndet har under året legat vid ca 4%. Efterfrågan på bostäder är något minskande. Efterfrågan på lokaler bedöms som stabil, varken minskande eller stigande. Hyresnivåerna i lokaler är stabil. Hyresutvecklingen för bostäder kompenserar inte för ökande kostnader. Hyrorna i lokaler är till helt övervägande del kopplad till Konsumentprisindex vilket för 2023 givit en kompensation i nivå med kostnadsutvecklingen, men givet fortsatt utveckling av driftkostnader samt kostnader för finansiering är bedömningen att det kommer att bli en fortsatt press på företagets resultatnivå.

Hållbarhetsupplysningar

ÅFA arbetar systematiskt med energieffektivisering. Detta sker genom att löpande följa förbrukningar och förbrukningsmönster, samt att genomföra åtgärder i egen regi och tillsammans med samarbetspartners. Målet är att energiförbrukningen ska minska med 1% per år givet samma fastighetsbestånd.

Utöver målet för energiförbrukning har ÅFA målet att minska användningen av papper. Detta ska ske genom att den digitala aviseringen ökar. Målet är att den digitala aviseringen ska öka med 5% per år.

Eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	14 000 000	22 022 127
Utdelning		-750 000
Årets resultat		12 296 704
Vid årets slut	14 000 000	33 568 831

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 136 000 000 kr 2023 (136 000 000 kr 2022).

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	21 272 127
årets resultat	12 296 704
Totalt	33 568 831
disponeras för	
balanseras i ny räkning	33 568 831
Summa	33 568 831

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

Socialt bokslut

Betalningsanmärkningar

Statistik betalningsanmärkningar	2023	2022	2021
Påminnelser och krav antal/mån	13	15	11
Anstånd m betalning, antal/mån	2	1	1
Skickade betalningsförelägganden/år	26	36	36
Verställda avhysningar/år	3	1	0
Tecknade avbetalningsavtal/år	11	6	2

Sociala problem, arbetslöshet och sjukdom kan leda till ekonomiska problem för det enskilda hushållet. Ett sätt att avläsa utvecklingen på det här området är att jämföra statistik över betalningsförelägganden och avhysningar pga hyresskulder. Ånge Fastighets & Industri AB fortsätter samarbetet med Ånge kommuns socialförvaltning för att hyresgäster med problem snabbare ska kunna få stöd och hjälp.

Störningar

Tillbud	2023	2022	2021
Musik, störande fester	6	2	5
Katt- och hundproblem	0	1	1
Tvättstugeproblem	0	0	0
Störningar pga psykiska problem	16	2	0
Störningar pga missbruksproblem	1	1	0
Problem i samband med bilkörning/parkering	0	0	0
Barn- och ungdomsbus	0	0	0
Övrigt	5	0	1
Summa	28	6	7

Känslan av att kunna bo tryggt och ostört är av avgörande betydelse för trivseln, inte minst för den stora andelen äldre hyresgäster. Bolaget ingriper därför med kraft och med de medel lagen tillåter mot personer som av olika orsaker stör sina grannar.

Personal

Antal anställda	Tjänstemän		Kollektivanställda	
	Heltid	Deltid	Heltid	Deltid
År				
2021	7	0	18	2
2022	7	0	16	2
2023	8	0	17	3

Åldersstruktur

	Ålder					Anställda totalt
	18-29	30-39	40-49	50-59	60-69	
Tjänstemän	0	1	2	3	2	8
Kollektivanställda	0	4	2	6	5	17
Vikarier	0	0	0	1	2	3
Totalt	0	5	4	10	9	28

Medelålder

	totalt	män	kvinnor
Tjänstemän	51	60	45
Kollektivanställda	49	49	50
Vikarier	61	61	61
Totalt	50	52	47

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Hysesintäkter		128 953 381	112 051 124
Aktiverat arbete för egen räkning		2 186 100	1 510 100
Övriga rörelseintäkter	2	4 258 411	7 716 424
		<u>135 397 892</u>	<u>121 277 648</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader		-61 640 356	-63 835 851
Övriga externa kostnader	3	-13 771 212	-9 903 165
Personalkostnader	5	-17 477 616	-16 665 172
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-22 118 518	-14 077 958
Övriga rörelsekostnader		-1 225 244	-89 053
Rörelseresultat		<u>19 164 946</u>	<u>16 706 449</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 000	2 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 248 526	386 807
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 118 768	-5 224 393
Resultat efter finansiella poster		<u>12 296 704</u>	<u>11 870 863</u>
Resultat före skatt		<u>12 296 704</u>	<u>11 870 863</u>
Årets resultat		<u>12 296 704</u>	<u>11 870 863</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	6	457 772 495	377 130 176
Inventarier, verktyg och installationer	7	228 822	348 210
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	28 728 370	48 276 991
		<u>486 729 687</u>	<u>425 755 377</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	9	40 000	40 000
		<u>40 000</u>	<u>40 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>486 769 687</u>	<u>425 795 377</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Råvaror och förnödenheter	10	125 625	211 946
		<u>125 625</u>	<u>211 946</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		413 272	207 978
Fordringar hos koncernföretag		51 323 301	61 271 190
Aktuell skattefordran		270 150	189 096
Övriga fordringar		2 347 465	1 867 846
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	4 452 989	2 051 082
		<u>58 807 177</u>	<u>65 587 192</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>58 932 802</u>	<u>65 799 138</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>545 702 489</u>	<u>491 594 515</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	12	14 000 000	14 000 000
		<u>14 000 000</u>	<u>14 000 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		21 272 127	10 151 264
Årets resultat		12 296 704	11 870 863
		<u>33 568 831</u>	<u>22 022 127</u>
Summa eget kapital		<u>47 568 831</u>	<u>36 022 127</u>
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		-	2 470 055
		<u>-</u>	<u>2 470 055</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	428 132 856	398 127 856
Skulder till koncernföretag		10 543 140	11 274 456
		<u>438 675 996</u>	<u>409 402 312</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		13 301 316	12 401 316
Leverantörsskulder		19 980 455	15 864 352
Skulder till koncernföretag		5 991 889	4 122 500
Övriga kortfristiga skulder		284 053	255 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	19 899 949	11 056 728
		<u>59 457 662</u>	<u>43 700 021</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>545 702 489</u>	<u>491 594 515</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		12 296 704	11 870 863
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		20 873 707	8 306 460
		<u>33 170 411</u>	<u>20 177 323</u>
Betald inkomstskatt		-81 054	-78 609
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		33 089 357	20 098 714
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		86 321	-18 978
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		6 861 070	-37 275 846
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		14 857 640	2 557 933
Kassaflöde från den löpande verksamheten		54 894 388	-14 638 177
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-84 318 072	-61 483 007
Avyttring av förvaltningsfastigheter		-	7 160 000
Avyttring av finansiella tillgångar		-	900 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-84 318 072	-53 423 007
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		43 100 000	80 000 000
Amortering av lån		-12 926 316	-11 938 816
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-750 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		29 423 684	68 061 184
Årets kassaflöde		-	-
Likvida medel vid årets slut		-	-

Noter till kassaflödesanalysen**Not Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2023	2022
Avskrivningar	14 118 518 kr	14 054 838 kr
Nedskrivningar	8 000 000 kr	
Rearesultat	1 225 244 kr	- 5 518 433 kr
Avsättningar	-2 470 055 kr	-229 945 kr
Totalt	20 873 707 kr	8 306 460 kr

Not Betalda räntor och erhållen utdelning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Erhållen ränta	1 248 526 kr	386 807 kr
Erlagd ränta	-7 584 488 kr	-4 695 876 kr
Kommunal borgensavgift	-534 280 kr	-528 517 kr

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Värderingsprinciper m m

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

Intäkter

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal. Rena rabatter såsom reduktion för successiv inflyttning belastar den period de lämnas. Vid förtidsinlösen av hyreskontrakt periodiseras ersättningen utöver det ursprungliga kontraktets löptid, såvida inte nytt kontakt tecknas då inlösenbeloppet resultatförs i sin helhet. Intäkter från fastighetsförsäljningar redovisas på kontraktsdagen, såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Ränteintäkter och räntebidrag resultatförs i den period de avser.

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen .

Finansiella tillgångar och skulder

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

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats.

Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

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

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället enligt lägsta värdets princip. Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg av eventuella uppskrivningar.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheterna redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla företaget och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte, kostnadsförs utgifterna.

Avskrivningar

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

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	30-100
Inventarier, verktyg och installationer	3-5

Byggnader består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

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

- Stomme 100 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak, fönster 45-50 år
- VVS 50 år
- Installationer, el, badrum/våtrum 30 år
- Övrigt 30 år
- hg-anpassning 10 år

Nedskrivningar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för förvaltningsfastigheterna för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens marknadsvärde för att kunna fastställa värdet av en ev nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna marknadsvärdet för en enskild tillgång, beräknas marknadsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Leasing

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Åfa bedömer att alla leasingavtal är operationella utifrån avtalens ekonomiska innebörd, vilket innebär att leasingavgifter kostnadsförs löpande och att leasingobjekt ej redovisas som anläggningstillgångar. Operationella avtal med löptid max 3 år redovisas ej i not.

Ersättningar till anställda

Ersättning till anställda i form av löner, betald semester, betald sjukfrånvaro mm samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner.

Företaget har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

Skatt

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. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Realisationsvinster	1 192 959	5 518 433
Försäkringsersättningar	700 609	442 150
Övrigt	2 364 843	1 755 841
Summa	4 258 411	7 716 424

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Revisionsuppdrag	200 000	200 000
Andra uppdrag	108 000	41 000

Not 4 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	-	-

Avstämning av effektiv skatt

	2023-01-01- 2023-12-31		2022-01-01- 2022-12-31	
Resultat före skatt		12 296 704		11 870 863
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-2 533 121	20,6	-2 445 398
Ej avdragsgilla kostnader	0,1	-17 605	0,5	-62 417
Ej skattepliktiga intäkter	-2,3	281 358	-4,2	496 182
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-21,2	2 606 843	15,6	-1 857 327
Temporära skillnader fastigheter	2,7	-337 475	-32,6	3 868 960
Differens		-		-

Not 5 Anställda och personalkostnader**Medelantalet anställda**

	2023-01-01- 2023-12-31		2022-01-01- 2022-12-31	
		Varav män		Varav män
Tillsvidare	25	16	24	15
Vikarier	3	2	1	1
Totalt	28	18	25	16

Redovisning av könsfördelning i företagsledningar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Andel kvinnor</i>		
Styrelsen	56	44 %
Övriga ledande befattningshavare	-	-

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
VD	1 093 055	943 460
Styrelse	239 819	170 015
Övriga anställda	9 963 089	10 024 584
Summa	11 295 963	11 138 059
Sociala kostnader	3 540 056	3 571 746
Pensionskostnader styrelse och VD	211 176	131 999
Pensionskostnader övriga anställda	704 402	631 204

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	754 666 976	732 231 647
-Avyttringar och utrangeringar	-15 065 440	-12 480 651
-Omklassificering	41 839 128	18 462 429
-Årets investeringar /inköp	62 027 566	16 453 551
Vid årets slut	843 468 230	754 666 976
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-275 400 545	-261 250 569
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	5 820 422	3 280 360
-Omklassificering	-13 090 761	-
-Årets avskrivning	-17 499 778	-17 430 336
Vid årets slut	-300 170 662	-275 400 545
-Ingående nedskrivningar	-102 136 255	-114 118 101
-Återförda nedskrivningar på avyttringar och utrangeringar	8 019 773	8 481 846
-Under året återförda nedskrivningar	3 500 648	3 500 000
-Årets nedskrivningar	-8 000 000	-
-Omklassificering	13 090 761	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-85 525 073	-102 136 255
Redovisat värde vid årets slut	457 772 495	377 130 176
Redovisat värde byggnader	435 767 652	357 695 108
Redovisat värde markanläggningar	1 133 795	40 569
Redovisat värde mark	20 871 048	19 394 499
Redovisat värde vid årets slut	457 772 495	377 130 176
I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med	457 772 495	377 130 176

Årets fastighetsvärden har tagits fram genom beräkningar av kassaflöde och områdesbedömningar.

	2023	2022
Totalt fastighetsvärde	681 468 000 kr	595 800 000 kr
Bokfört värde	457 772 495 kr	377 130 176 kr
Övervärde	223 695 505 kr	218 669 824 kr

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 071 533	2 159 933
-Nyanskaffningar	-	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-88 400
	<u>2 071 533</u>	<u>2 071 533</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 723 323	-1 664 099
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	65 279
-Omklassificeringar	-	-
-Årets avskrivning	-119 388	-124 503
	<u>-1 842 711</u>	<u>-1 723 323</u>
Redovisat värde vid årets slut	228 822	348 210

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	48 276 991	22 609 964
Inköp	22 352 271	45 335 950
Omklassificeringar	-41 900 892	-19 668 923
Redovisat värde vid årets slut	28 728 370	48 276 991

Not 9 Andelar i Intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	40 000	40 000
-Avgående tillgångar	-	-
Redovisat värde vid årets slut	40 000	40 000

Not 10 Varulager

	2023-12-31	2022-12-31
Råvaror och förnödenheter	<u>125 625</u>	<u>211 946</u>
Totalt	125 625	211 946

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	970 767	394 129
Förutbetalda kostnader	<u>3 482 222</u>	<u>1 656 953</u>
	4 452 989	2 051 082

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

	2023-12-31	2022-12-31
antal aktier	14 000	14 000
kvotvärde	1 000	1 000

Not 13 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst.

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 33 568 831 kr disponeras enligt följande:

	2023-12-31
Balanseras i ny räkning	33 568 831
	33 568 831

Not 14 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	176 759 312	197 239 172

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	884 403	695 596
Förutbetalda hyresintäkter	13 550 407	5 334 096
Upplupna personalkostnader	2 141 519	1 911 202
Övrigt	3 323 620	3 115 834
	19 899 949	11 056 728

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	71 992 190	60 992 190
Summa ställda säkerheter	71 992 190	60 992 190

(Samtliga pantbrev ligger vilande)

Not 17 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl varulager i procent av kortfristiga skulder

Not 18 Koncernuppgifter


Företaget är helägt dotterföretag till Ånge Kommun org nr 212000-2387 med säte Ånge.
Inköp och försäljning inom koncernen

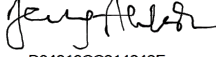
Inköp	23 063 433 kr
Försäljning	63 723 707 kr

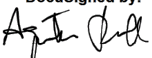
Underskrifter

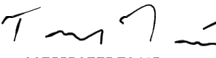
Ort: Ånge

Styrelseledamöterna har skrivit under den dag som den elektroniska signaturen anger

DocuSigned by:

C0CD4E59D250499...
Per-David Wennberg
Ordförande


DocuSigned by:

D04810CC314843E...
Jenny Ahlström


DocuSigned by:

481E90E4350C41B7...
Agneta Frénell


DocuSigned by:

86F55B9FFDE841B...
Tony Jensen

DocuSigned by:

074F1142FFF2474...
Maj Karlsson

DocuSigned by:

FAE79678A79742C...
Mikael Granlund

DocuSigned by:

A88E404934AB4A3...
Veronica Molin

DocuSigned by:

89BB24051BE74E4...
Annika Ahlström

DocuSigned by:

88CA22A215FC44A...
Nils-Erik Flemström

DocuSigned by:

51CC147B1E584BA...
Patrik Jonasson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som den elektroniska signaturen anger

KPMG

DocuSigned by:

39AB6FDF43164FD...
Therese Malmgren
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 755A0C52CC944164962CCE22D834D2B8 Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Årsredovisning ÅFA 2023- för underskrift.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 19 Signatures: 11 Envelope Originator:
Certificate Pages: 8 Initials: 0 Therese Malmgren
AutoNav: Enabled PO Box 50768
Envelopeld Stamping: Enabled Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna therese.malmgren@kpmg.se
IP Address: 31.208.61.34

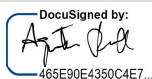
Record Tracking

Status: Original Holder: Therese Malmgren Location: DocuSign
3/15/2024 9:35:15 AM therese.malmgren@kpmg.se

Signer Events

Agneta Frenell
agneta.frenell@afaange.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

465E90E4350C4E7...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 90.233.201.15
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 3/15/2024 9:41:53 AM
Viewed: 3/15/2024 10:24:30 AM
Signed: 3/15/2024 10:25:44 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: f6bb474a-3ad9-5598-8848-d3dec49ac31b
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/15/2024 10:24:09 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/15/2024 10:24:30 AM
ID: 6edb0519-1288-4f65-a20e-63241831b598

Annika Ahnström
annika.ahnstrom@afaange.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

89BB24051BE74E4...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 31.216.139.13
Signed using mobile

Sent: 3/15/2024 9:41:54 AM
Viewed: 3/15/2024 10:26:44 AM
Signed: 3/15/2024 10:27:53 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 9ce2ea3a-2f8e-520f-9082-5bb4850fbf20
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/15/2024 10:26:17 AM

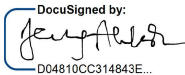
Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/15/2023 12:16:36 PM
ID: 4a9abc0c-2e47-4a8c-8aa7-4a13c77f24fe

Signer Events

Jenny Ahlström
jenny.ahlstrom@politikerange.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

D04810CC314843E...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 217.213.146.232
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 3/15/2024 9:41:54 AM
Viewed: 3/15/2024 10:32:39 AM
Signed: 3/15/2024 10:33:02 AM

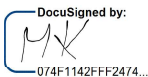
Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: ef1b6097-4e9d-50e9-9acc-e29f4ec0fcfd
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/15/2024 10:32:16 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/15/2024 10:32:38 AM
ID: 205b178d-49b2-403b-9abf-6e944fe1a1ed

Maj Karlsson
mai.karlsson@politikerange.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

074F1142FF2474...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 78.77.220.11
Signed using mobile

Sent: 3/15/2024 9:41:55 AM
Viewed: 3/15/2024 10:28:17 AM
Signed: 3/15/2024 10:29:10 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 9abd6653-285d-5938-ba1a-ab2c1d0cfa17
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/15/2024 10:27:49 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/15/2024 10:28:17 AM
ID: 774308ee-1bdc-4fd7-b853-bce5327018b6

Mikael Granlund
mikael.granlund@politikerange.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

FAE79678A79742C...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 217.213.158.4
Signed using mobile

Sent: 3/15/2024 9:41:55 AM
Viewed: 3/15/2024 10:31:46 AM
Signed: 3/15/2024 10:32:32 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 982c2f00-c331-551b-a206-7a20f1488b43
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/15/2024 10:31:28 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/15/2023 10:02:36 AM
ID: 8d5c2c29-cba7-4611-b1be-79634ed3917f

Signer Events

Nils-Erik Flemström
nils-erik.flemstrom@politikerange.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Nils-Erik Flemström
88CA22A215FC44A...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 212.214.153.165

Timestamp

Sent: 3/15/2024 9:41:56 AM
Viewed: 3/15/2024 10:23:20 AM
Signed: 3/15/2024 10:24:48 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 103f55eb-f959-5ecd-8c49-dd7e3dfef6e3
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/15/2024 10:23:02 AM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 103f55eb-f959-5ecd-8c49-dd7e3dfef6e3
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/15/2024 10:27:24 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/15/2024 10:23:20 AM
ID: 1a717a44-a132-4d83-99f1-16b11aac4d73

Patrik Jonasson
patrik.jonasson@afaange.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Patrik Jonasson
51CC147B1E584BA...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 31.216.139.13

Sent: 3/15/2024 9:41:56 AM
Viewed: 3/15/2024 10:24:57 AM
Signed: 3/15/2024 10:25:13 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: d41e8584-9995-53ee-bcff-bfaccf2f0d0c
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/15/2024 10:24:43 AM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: d41e8584-9995-53ee-bcff-bfaccf2f0d0c
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/15/2024 10:29:32 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/15/2023 11:50:49 AM
ID: 0cbb6e9f-34a0-4fbf-88b8-4802e6cc1430

Signer Events

Per-David Wennberg
per-david.wennberg@politikerange.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Per-David Wennberg
C0C0D4F59D250499

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 31.216.139.13

Timestamp

Sent: 3/15/2024 9:41:57 AM
Viewed: 3/15/2024 10:24:53 AM
Signed: 3/15/2024 10:25:56 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 6a2a7f97-44c4-54bd-b799-fe64610f9dd6
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/15/2024 10:24:32 AM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 6a2a7f97-44c4-54bd-b799-fe64610f9dd6
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/15/2024 10:34:37 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/15/2024 10:24:53 AM
ID: 1a5864f0-dc18-47b5-ad72-4b154d388e3c

Therese Malmgren
therese.malmgren@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Therese Malmgren
39AB6FDF43164FD...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 87.249.168.177

Sent: 3/15/2024 9:41:58 AM
Viewed: 3/18/2024 8:48:37 PM
Signed: 3/18/2024 8:48:53 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 03d16979-3b57-5e0e-8d02-8c38b4b9e0df
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/18/2024 8:48:24 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Tony Jensén
jtony736@gmail.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Tony Jensén
86F5589FFDE841B...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 78.77.218.41
Signed using mobile

Sent: 3/15/2024 9:41:57 AM
Viewed: 3/15/2024 10:22:28 AM
Signed: 3/15/2024 10:23:15 AM

Authentication Details

Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

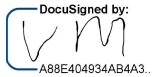
Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 28d1a75d-a0af-5fc6-a778-e9f692a592bd
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 3/15/2024 10:22:06 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/15/2024 10:22:28 AM
 ID: 6c2a6f7c-6fda-414d-a74b-79a4ae158ef6

Veronica Molin
 veronica.molin@ange.se
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None)



Sent: 3/15/2024 9:41:58 AM
 Viewed: 3/15/2024 10:24:04 AM
 Signed: 3/15/2024 10:25:21 AM

Signature Adoption: Drawn on Device
 Using IP Address: 78.77.211.46
 Signed using mobile

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 208c631e-d6d8-5c60-ae05-9b82c5a6a0f2
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 3/15/2024 10:23:46 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/15/2024 10:24:04 AM
 ID: 6e45a9d9-899e-4013-8647-82b7dffb8938

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
-------------------------	-----------	-----------

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------	--------	-----------

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
-----------------------	--------	-----------

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------------	--------	-----------

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
---------------------------	--------	-----------

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	3/15/2024 9:41:59 AM
Certified Delivered	Security Checked	3/15/2024 10:24:04 AM
Signing Complete	Security Checked	3/15/2024 10:25:21 AM
Completed	Security Checked	3/18/2024 8:48:53 PM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: dpreorting@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.