

Årsredovisning

för

AB Ljusdals servicehus

556710-8328

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen och verkställande direktören för AB Ljusdals servicehus avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Ägarförhållanden

AB Ljusdals servicehus är ett av AB Ljusdalshem (556536-4204) helägt fastighetsbolag och ingår i Ljusdals kommuns bolagskoncern.

Verksamhet

Bolagets verksamhet är att främja försörjningen av boenden för omsorgsverksamhet i Ljusdals kommun. Bolaget ska inom kommunen bebygga, förvärva och avyttra servicehus. Förvaltningstjänster av fastigheterna köps in av moderbolaget.

Styrelse och revisorer

Bolagets styrelse består av

Ordinarie ledamöter:

Marit Holmstrand, ordförande (S)

Erik Nygren (M)

Kjell Israelsson (M)

Pär Nyberg (C)

Jonny Mill (LB)

Ersättare:

Fredrik Röjd (LB)

Per Olov Persson (M)

Anette Johansson (V)

Roger Kastman (KD)

Kent Simsson (C)

Revisorer:

Vald revisor är Ernströms Revisionsbyrå Kommanditbolag med Mikael Ernström som huvudansvarig revisor.

Lekmannarevisor utsedda av Ljusdals kommun är Lars Arkegren (ordinarie) och Roland Bäckman (suppleant).

Företaget har sitt säte i Ljusdal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

De största riskerna i bolagets verksamhet är hänförliga till ränteläge, uthyrningsvakanser, elpriser, uppvärmningskostnader samt kommande underhållsbehov. Förändringar i räntenivåer på bolagets lån är en av bolagets enskilt största riskfaktorer. Bolagets belåning ställer krav på att säkerställa en hanterbar räntenivå.

Vid bokslutstillfället fanns inga beslut om nyupplåning under 2026 i bolaget.

VD:s ord om verksamheten 2025

Ekonomiskt har det gångna året varit bra med en vinst på 1 424 kkr före skatt. Lämnad reducerad hyra 2025 uppgår till 475 kkr. Bolaget har under året betalat 370 kkr i borgensprovision till sin ägare Ljusdals kommun.

Sedvanligt underhållsarbete har utförts till en kostnad av 5 069 kkr. Större underhålls- och investeringsarbeten som genomförts under 2025 har varit byte av kök på Öjegården samt belysningsarmaturer på Solgården. Två nya bergvärmeanläggningar installeras på Tallnoret och Furugården och är i det närmaste färdigställda.

Arbetet med att spara el, värme och vatten fortlöper. Under punkten energi redovisas förbrukningen av el, värme och vatten för olika år. 2010 års förbrukning sättes som index 100, värmen har normalårskorrigerats.

Energi	2010	2025
El	100	75
Vatten	100	71
Värme	100	85

Richard Brännström, VD

Fastighetsförvaltning

Förvaltd area (fördelad) 2025-12-31

År	2025	2024
Bruksarea, bostäder (m2)	11 769	11 769
Bruksarea, lokaler (m2)	9 002	9 002
Summa bruksarea (m2)	20 771	20 771

Förvaltade antal objekt (fördelad) 2025-12-31

År	2025	2024
Antal lägenheter	268	268
Antal lokaler	22	22
Antal varmgarage	0	0
Antal p-platser med motorv	161	142
Antal förråd	1	1
Summa uthyrningsobjekt	452	433

Antal outhyrda lägenheter/ lokaler

Per	2025-12-31	2024-12-31
Ljusdal	0	0
Järvsö	0	0
Färila	0	0
Ramsjö	4	2
Los	4	2
Summa	8	4

Totalt hyresbortfall på grund av outhyrda lägenheter, lokaler, garage, bilplatser och rabatter.

År	2025	2024
Hyresbortfall tkr	1 243	1 084
% av total hyresintäkt	4,0	3,5

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	30 396	29 783	30 043	29 611	28 710
Resultat efter finansiella poster	8 754	7 224	6 677	5 981	6 318
Soliditet (%)	36,8	37,7	37,7	25,2	26,8
Avkastning på eget kap. (%)	18,1	15,4	13,9	13,3	12,6
Avkastning på totalt kap. (%)	8,3	8,3	9,1	5,4	5,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000	41 808	2 243	47 051
Omföring fg års resultat		2 243	-2 243	0
Årets resultat			1 133	1 133
Belopp vid årets utgång	3 000	44 051	1 133	48 184

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	44 050 756
årets vinst	1 132 777
	45 183 533
disponeras så att i ny räkning överföres	45 183 533

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	30 395	29 782
Övriga rörelseintäkter		564	513
		30 959	30 295
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-11 282	-11 783
Reparations och underhållskostnader		-5 069	-4 353
Fastighetsskatt		10	-34
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 813	-3 987
		-20 154	-20 157
Rörelseresultat		10 805	10 138
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		103	209
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 184	-3 123
		-2 081	-2 914
Resultat efter finansiella poster		8 724	7 224
Bokslutsdispositioner		-7 300	-4 400
Resultat före skatt		1 424	2 824
Skatt på årets resultat	7	-291	-581
Årets resultat		1 133	2 243

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	116 876	117 280
Inventarier, verktyg och installationer	9	52	64
Pågående ny- till- och ombyggnationer avseende materiella tillgångar	10	8 009	238
		124 937	117 582
Summa anläggningstillgångar		124 937	117 582
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		98	98
		98	98
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	29
Aktuella skattefordringar		1 467	1 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	141	117
		1 608	1 239
<i>Kassa och bank</i>	12	4 125	6 008
Summa omsättningstillgångar		5 831	7 345
SUMMA TILLGÅNGAR		130 768	124 927

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13, 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 000	3 000
		3 000	3 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		44 051	41 808
Årets resultat		1 133	2 243
		45 184	44 051
Summa eget kapital		48 184	47 051
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	15	2 181	1 912
Summa avsättningar		2 181	1 912
Långfristiga skulder	16		
Skulder till kreditinstitut		62 292	65 932
Summa långfristiga skulder		62 292	65 932
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 890	3 890
Leverantörsskulder		1 034	1 124
Skulder till koncernföretag		9 285	1 661
Övriga skulder		416	434
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	3 486	2 923
Summa kortfristiga skulder		18 111	10 032
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		130 768	124 927

Noter

Tkr

Not 1 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.

Likvida medel

Bolaget har medel på koncernkonto hos koncernens huvudkontoinnehavare. Detta klassificeras som likvida medel och redovisas under posten kassa och bank.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Övriga intäkter i den period intäkten intjänats. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt hänföres till förvärvet av tillgången. Bolaget tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att avskrivningar enligt plan på byggnader baseras på ursprungliga anskaffningsvärden fördelat på olika komponenter. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser övriga materiella anläggningstillgångar läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget ekonomiska framtida fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Pågående ny- till- eller ombyggnadsarbeten värderas till nedlagda kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs ej av.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Bostadsbyggnader med byggår 2001 och senare:

Stommar	100 år
Yttertak, fönster	40 år
El, VA	40 år
Tekniska installationer	25 år
Våtrum	25 år
Restpost	50 år

Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelse gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter 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. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2025	2024
Hyror specifikation		
Bostäder	15 688	15 076
Lokaler	15 249	15 128
Bilplatser	702	664
	31 638	30 868
Hyresbortfall, outhyrda objekt		
Bostäder	-390	-241
Lokaler	-130	-125
Bilplatser	-248	-238
	-768	-603
Hyresreduktioner		
Övriga rabatter	-475	-481
	-475	-481
Summa nettoomsättning	30 395	29 782
	30 395	29 782

Not 3 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.

	2025	2024
Ernstströms Revisionsbyrå Kommanditbolag		
Revisionsuppdrag	83	91
	83	91

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 5 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel och städning	4 405	4 122
Taxebundna kostnader	3 686	3 591
Uppvärmning	2 979	3 840
Lokal administration	4	3
Central administration och försäljningskostnader	85	92
Risikkostnader	29	28
Övriga driftskostnader	95	107
	11 282	11 783

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader	1 813	2 696
Borgensprovision Ljusdals kommun	370	428
	2 184	3 123

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	21	373
Förändring av uppskjuten skatt	270	208
Totalt redovisad skatt	291	581

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 424		2 824
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-293	20,60	-582
Ej skattepliktiga intäkter		2		
Övrigt		270		209
Redovisad effektiv skatt	1,51	-21	13,20	-373

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	178 701	175 325
Inköp	3 398	2 930
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	445
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	182 098	178 701
Ingående avskrivningar	-59 421	-55 445
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-3 802	-3 976
Utgående ackumulerade avskrivningar	-63 223	-59 421
Ingående nedskrivningar	-2 000	-2 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 000	-2 000
Utgående redovisat värde	116 876	117 280
Bokfört värde byggnader	105 421	105 751
Bokfört värde markanläggningar samt mark	11 455	11 529
	116 876	117 280

Uppskattat marknadsvärde:

Bolagets fastigheter har ett bokfört värde om 116 876 tkr. Under 2015 gjorde NAI Svefa en översiktlig värdering av koncernens fastigheter. Den gav ett värde på ca 263 000 tkr avseende bolagets fastigheter. Värderingen inkluderar de två fastigheter som under 2023 avyttrades till moderbolaget AB Ljusdalshem. Bokförda värdet på de avyttrade fastigheterna uppgick vid försäljningen till 48 391 tkr. Värderingsmetoderna som använts är ortsprismetoden och avkastningsmetoden. Vid ortsprismetoden söker man ett värde bland genomförda fastighetsköp på orten som bäst överensstämmer med värderingsobjekten. Vid avkastningsmetoden gör man en prognos för samtliga betalningsströmmar, kalkylen marknadsanpassas genom att man söker efterlikna marknadsförväntningar avseende de parametrar som ingår i kalkylen.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	232	232
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	232	232
Ingående avskrivningar	-168	-157
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-12	-12
Utgående ackumulerade avskrivningar	-180	-168
Utgående redovisat värde	52	64

Not 10 Pågående ny-, till- och ombyggnationer samt förskott avseende materiella anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	238	597
Inköp	7 770	87
Omklassificeringar	0	-445
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 009	238
Utgående redovisat värde	8 009	238

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna intäkter	141	117
	141	117

Not 12 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel		
Tillgodohavanden på koncernkonto	4 125	6 008
	4 125	6 008

Not 13 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Antal A-Aktier	3 000	1 000
	3 000	

Not 14 Disposition av vinst eller förlust

	2025-12-31	
Förslag till vinstdisposition		
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):		
balanserad vinst	44 050 756	
årets vinst	1 132 777	
	45 183 533	
disponeras så att i ny räkning överföres	45 183 533	

Not 15 Uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	1 912	1 704
Årets avsättningar	270	208
Under året återförda belopp	0	0
Belopp vid årets utgång	2 181	1 912

Not 16 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	47 940	50 780
	47 940	50 780

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna finansiella kostnader	557	100
Upplupna driftskostnader	493	417
Förutbetalda hyror	2 436	2 406
	3 486	2 923

Not 18 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är AB Ljusdalshem med organisationsnummer 556536-4204 med säte i Ljusdal.

Not 19 Ställda säkerheter

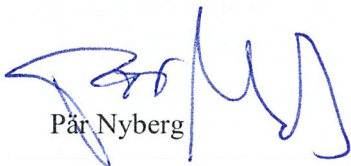
	2025-12-31	2024-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	0	0
	0	0

Borgen är lämnad av Ljusdals kommun

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.
Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-25.
Ljusdal den 25 februari 2026



Marit Holmstrand
Ordförande


Erik Nygren


Pär Nyberg


Jonny Mill


Kjell Israelsson


Richard Brännström
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 26-03-18

Ernströms Revisionsbyrå Kommanditbolag


Mikael Ernström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Ljusdals Servicehus
Org.nr. 556710-8328

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Ljusdals Servicehus för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Ljusdals Servicehuss finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat 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 Standard 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 Ljusdals Servicehus enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Ljusdals Servicehus för år 2025 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 Ljusdals Servicehus 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. 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 revisions sed i Sverige 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 revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ljusdal den 18 mars 2026

Ernstströms Revisionsbyrå Kommanditbolag



Mikael Ernstström
Auktoriserad revisor