



ÅRSREDOVISNING

ÖSTHAMMARSHEM 2021

Organisationsnummer 814400-3111.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Innehåll

VD har ordet _____	1
Vad som hände under 2021 _____	4
Mötesplats – Österbybruk _____	5
Förvaltningsberättelse _____	6
Ekonomi _____	11
Resultaträkning _____	13
Balansräkning _____	14
Kassaflödesanalys _____	16
Noter _____	17
Underskrifter _____	29
Kontaktinformation _____	30
Företagsinformation _____	30

VD har ordet

Ett nytt, gott år 2021

Året 2021 har fortsatt präglats till stor del av den pandemi som har haft sitt grepp om världen sedan början av 2020. Vi har fått anpassa verksamheten utifrån rådande verklighet. Vi har fått fokusera på de mest akuta delarna i vår drift och underhåll av fastigheterna, för att inte utsätta hyresgäster för mycket externa entreprenörsbesök i onödan, med tanke på pandemin.

2021 var ändå ett fint och händelserikt år för Östhammarshem.

Vi har under våren 2021 bytt fastighetsystem (vårt datasystem för verksamhetens alla delar) och effektiviserat detta operativa arbetsverktyg genom en förbättrad digitalisering inom fastighetsförvaltningen.

Det nya systemet säkerställer även drift externt, vilket betyder en förbättrad funktion i "Mina Sidor" för våra kunder etc. Detta innebär också en förbättrad långsiktig syn av planerat underhåll, även på de större fastighetskomponenterna, och med det en förbättrad långsiktig likviditetsbudgetering och ekonomisk översyn. Vi har, i och med detta, skapat en egen förvaltningsstruktur för att fortlöpande ha en optimal drift i det nya systemet.

Under våren har även vårt huvudkontor flyttat, inom Gimo.

Vi frigör genom detta vår tidigare kontorsyta för 12 nya bostäder i Gimo centrum. Detta mot att Östhammarshem, tillsammans med Östhammars kommun och Region Uppsala, flyttat in i fastigheten Diabasen. En lokalfastighet som stått tom och som varit svåruthyrd/svårsåld, belägen mitt emot den nya brandstationen.

Utveckling av fastighetsbeståndet

I radon och ROT-arbeten som pågår vid kvarteret Byggmästaren kommer vi även få plats med åtta mindre nya bostäder i marknivå. Detta då vi flyttar förrådsutrymmen för att frigöra yta till dessa bostäder.

Fastigheten Solgården, Albrektsgatan 14, i Östhammar har under året genomgått en renovering invändigt för att möta behovet av LSS-bostäder samt Trygghetsbostäder. Fastigheten rymmer även ett par lokaler, där bland annat en privat hemtjänstaktör idag finns. Dessutom kommer fastigheten genomgå ett "face-lift", en fasadförbättring, som rymmer både energi och estetik.

Detaljplanen för Centrumvägen 10 i Alunda är antagen och vi kommer att projektera fastigheten under kommande år. Planen medger bostäder i fyra våningar men även vård- och hälsa i fyra våningar samt verksamhet i bottenplan. En för oss öppen plan.

Organisationen växer och anpassas

Vi har organiserat oss med tydligare arbetsgrupper som hanterar stora områden som klimat och miljö och ansvar i arbetsuppgifter och rutiner inom organisationens verksamhetsområden.

Vi stärker upp med ytterligare en bovärd i Östhammar, för att kunna frigöra mer tid för viktig och optimerad driftteknik i våra fastigheter.

Kontoret har en tillgång i form av en ny förvaltningsassistent, för att stärka vår boendekonsultation.

VD HAR ORDET

Vi har en ny uteskötsel-entreprenad att hantera och vi ser att vi, efter en "inkörnings-period", kan börja fokusera på utemiljöer lite bättre och kunna lyfta områden.

Till årsskiftet så släpper vi nuvarande entreprenören MIAB som tagit hand om vårt städuppdrag.

Vi kommer nu ha ett eget miljö-team, bestående av 4 personer, som tar hand om vår miljö som städas. Det vill säga trapphus, lägenheter efter renovering, städbesiktningar efter avflyttningar samt agera stöd i utemiljön.

Detta kommer skapa en stabilare och tryggare närvaro i våra områden och fastigheter för våra hyresgäster. Det kommer även att skapa en stödjande funktion för våra bovärdar.

Teknik- och miljöinsatser

Även året 2021 har fått bestå i fortsatta digitaliserande insatser för organisationen, så som beskrivet inledningsvis.

Vi har dessutom stärkt teamet genom att skapa en klimatgrupp i den befintliga organisationen, som kommer arbeta med att stärka energiprestandan och optimera driften. Här ser vi potentialer.

Östhammarshem har genom åren "plockat de lätta frukterna" och nu återstår både finjusteringar och innovativa lösningar för att komma åt de "svårare frukterna" och kunna energi-återvinna ytterligare.

Vi ligger redan i framkant av vad som är huvudmålet av Sveriges Allmännyttas Klimatinitiativ i Agenda 2030.

Likt den klimatgrupp som internt skapats så har en miljögrupp uppstartats, av medarbetare med särskilt intresse, kompetens och utvecklingsvilja inom område utemiljö.

Här vill Östhammarshem nå en effektivare och förbättrad hantering av våra markytor, sommar som vinter. Hyresgästerna skall också vara del i att få märka denna förändring och uppföljande mätningar och enkäter kommer finnas till för våra hyresgäster.

Organisation av miljöarbetet

Som underlag för vårt miljöarbete finns vår hållbarhetsplan i Affärsplanen.

Östhammarshems bovärdar och driftmedarbetare har under året utbildat sig i Eco-driveing av fastigheter. Att hantera en optimal styrning och övervakning av fastigheternas drift.

Vattenbesparande åtgärder är fortsatt viktigt för oss att arbeta med, i en kommun som har brist av vatten.

Företagets ekonomiska utveckling

Arbetet med att effektivisera och optimera uthyrningsprocessen med förvaltningsprocessen fortgår med mycket gott resultat. Vi har ingen vakans och en fortsatt god efterfrågan i vår bostadskö.

Förvaltningsprocessens effektivitet handlar om att vara hållbara med resurser och tänka effektivt och gott och att i så mångt möjligt kunna utföra reparationer och arbeten i egen regi.

Det ekonomiska läget

År 2021 har fortsatt fått kännetecknas av en stabil och positiv utveckling.

Lånekostnaderna under året har vid omsättning av gamla lån ånyo minskats, bland annat på grund av det låga ränteläget och att vi nu kan dela upp ett större befintligt lån till exempelvis två nya, vid en omsättning och till olika förfallotid och därigenom minimera risker i räntekostnader.

Ta gärna del av mer nyheter och aktuell information via vår hemsida, vår Facebooksida samt företagets LinkedIn.

VD HAR ORDET

Ödmjuk tacksamhet

Må även det nya året fortsätta i en positiv anda.

Jag är så tacksam för så många fina människor runt mig.

Ödmjukt, varmt tack till alla våra hyresgäster. Utan Er, inget Vi!

Stort tack till våra entreprenörer, som möjliggör våra projekt och underhåll med samma goda anda och medarbetarpolicy som oss alla i Östhammarshem.

Stort tack till vår styrelse, för ett gediget engagemang i verksamhetens alla stora delar.

Sist, men inte minst – alla goa medarbetare – guld värda! Som med oavbrutet intresse för att få allting att fungera inför, kring och i boende, finnas för alla och anpassar situationer utifrån bästa möjliga mån, i en fortsatt svår tid av pandemi.

Fortsätt med den fina serviceandan, som är Östhammarshem. Tack!

Låt oss fortsätta visa varandra uppskattning!

Vi alla på Östhammarshem vill tacka Er, för 2021 och önska Er ett riktigt fint och gott nytt år!

Var rädd om Er!



Januari 2022

Jessica Eliardsson

VD Östhammarshem

VAD SOM HÄNDE UNDER 2021

Vad som hände under 2021

Vi välkomnade Miljöteamet!

Det var med öppen, och välkomnande famn vi tog emot vårt efterlängtade Miljöteam. Teamet består av Milva, Jessica, Josefine, Elin och Alexander. Vi ser verkligen fram emot effekten deras närvaro på våra fastigheter kommer att ha, vi har mött väldigt god respons från hyresgästerna i samband med tillkännagivandet på Facebook.

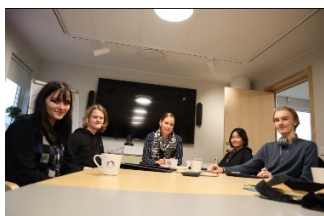


Östhammarshem On-Tour

Som en del av vårt bo-sociala arbete genomfördes Östhammarshems första On-Tour, under hösten 2021. Ett enkelt, men uppskattat, upplägg där ett antal medarbetare tog med sig en termos, lite kakor samt block och penna och begav sig ut för fikastund med våra hyresgäster. Vi annonserade vår närvaro genom meddelandetjänsten i Momentum och stannade cirka en timme per angiven adress. Denna gång besökte vi Håkanssons gata, Ulriksgatan, Köpmangatan 6, Trädgårdsbacken samt Sporrbacksvägen 26. Vi tog emot input från den tappra skara besökare som kom ut och planerar nu för en ny On-Tour under våren 2022.

Vi invigde Diabasen!

Vi är väldigt glada i vårt nya kontor, i kontorshuset Diabasen! Vi ville såklart ägna denna stora händelse en hederlig invigning. Medarbetare, arkitekterna från Fidjeland samt tidigare ordföranden och Vd:ar närvarade när nuvarande styrelseordförande Örjan Mattsson klippte det blågula bandet i husets entré. Vi visade runt alla, i de nya, fräscha lokalerna och rundade av med en fika ihop. På bild, från vänster, ser vi: Bengt Nordström, Anders Erixon, Jessica Eliardsson, Örjan Mattsson, Kurt Angéus och Lennart Eriksson.



Östhammarshem + Bruksgymnasiets estet-tvåor

Vi teamade ihop med estet-tvåorna på Bruksgymnasiet för att skapa informationsfilmer till vår webb. De åtta eleverna har detta som examensarbete, och kommer producera fem filmer, som alla rör boendet inom Östhammarshem. Filmerna kommer även användas på SFI-undervisningen, som ett led i att hjälpa individerna som får boende genom Östhammars kommun. Filmerna finns på webben under våren 2022.

MÖTESPLATS – ÖSTERBYBRUK

Mötesplats – Österbybruk

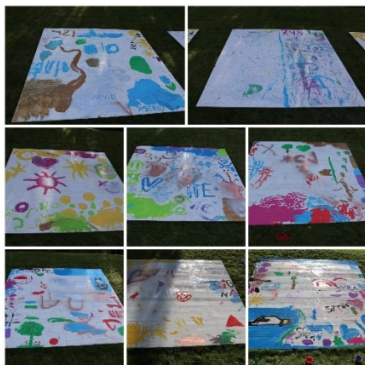
I början av 2021 berättade en av våra yngre hyresgäster, Theo, att han och hans vänner tyckte att det saknades aktivitetsplatser för deras åldersgrupp, för en av oss medarbetare. Han berättade att hans åldersgrupp, 10-12 åringar, tycker om att sparka sparkcykel och trixa med sina vanliga cyklar. Lite visste väl han, att han där och då sådde det frö för vad som kom att bli den nya mötesplatsen för barn och unga i Österbybruk.

Det har varit en viktig punkt i vårt arbete, sedan barnkonventionen blev lag 2020, att finna sätt att väga in input och åsikter från de barn som bor hos oss. När vi nåddes av informationen om att barnen i Österbybruk skulle önska en plats att få hänga med sina cyklar och sparkcyklar blev detta något vi tittade närmare på. Vi fann snart en lokal leverantör som kunde leverera pumptracks, en sorts gummibana avsedd just för cykel och sparkcykel. Vi fann också att vi redan hade en färdig yta där detta skulle kunna stå, nämligen asfaltsytan mellan Dannemoravägen och Harviksvägen i Österbybruk.



Vi valde att satsa! Satsa på våra unga hyresgäster, men även på orten som helhet – då detta var något som skulle vara tillgängligt för alla.

På platsen installerade vi en pumptrack, en Panna-bur (en form av snabbt bollspel) och en basketkorg. Och ni kan tro vi hoppade av glädje när vi fick höra att montörerna knappt hade hunnit packa ihop sina saker innan det var barn där och ville testa!



Självfallet skulle detta sedan invigas! Och vilket bättre sätt att göra det på, än att även här involvera de barn och unga som skulle nyttja platsen? Vi lät konstruera åtta stycken plank, 2x3 meter vardera. Vi köpte färg i olika kulörer och bjöd in barnen att komma och dekorera planken med oss. Självklart med tillhörande fikastund! Vi la planken i den slänt som är intill pumptrack-ytan, sedan fick de barn som besökte invigningen gå lös med färg och spray. Resultatet är **fantastiskt!** Engagemanget var enormt! Det skapades fantastiska konstverk av alla barn som var där. En och en annan förälder bidrog, även dem!

Planken fick sedan torka innan vi monterade dem, som hörndekor inne på planen där pumptracken står.

Har ni möjlighet att åka förbi och titta uppmanar vi verkligen till det. Dessa konstverk blev pricken över i:et på denna plats! Då vi fann att detta projekt blev väldigt lyckat beslutades om en investeringsplan för likvärdiga projekt, men på de resterande orterna i kommunen, under 2022!



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stiftelsen Östhammarshem får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Information om verksamheten

Stiftelsen Östhammarshem har enligt sina stadgar till uppgift att förvärva fastigheter för att därpå uppföra och förvalta bostadshus med tillhörande affärslägenheter och kollektiva anordningar. Stiftelsen har sitt säte i Gimo.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Många och mycket har kretsats kring den pågående pandemin och att finna anpassningsbara vägar för att lösa verksamhetens dagliga drift.

Under 2021 har stiftelsens nya huvudkontor färdigställts och inflyttning skedde under maj månad. Därmed har omskapandet av det tidigare huvudkontoret till lägenheter kunnat påbörjas. Detta kommer att generera 12 nya lägenheter i Gimo.

Under året har ett fortsatt arbete med ökad kostnadsmedvetenheten i organisationen utförts. Förståelsen ökar hos samtliga medarbetare kring kostnadsbesparingar och prioriteringar över lag.

I mitten av 2021 driftsattes vårt nya fastighetssystem, Momentum. Systemet tillhandahåller effektiviserande stöd för samtliga delar av vår förvaltning. Allt från en förenklad orderhantering, automatisering av ekonomiska processer till en mer spårbar uthyrningsprocess.

Framtida utveckling och risker – finansiering

Vi förbereder löpande att undanröja risker, genom att ha planer och alternativa lösningar för vad vi kan göra utifall vi får vakanser.

Vi inventerar våra kvadratmetrar till att kunna verka som bostäder i största möjliga mån.

Att förädla de fastigheter vi har är även en hållbar, långsiktig vinning.

Vi finner vår tyngdpunkt kring en god, hållbar ekonomi, där vi kan finansiera så mycket som möjligt med de egna medlen och att hålla löpande dialog med finansörer ser vi som viktigt, då utsatthet finns vid negativ ränteutveckling.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Operationell risk

Företaget är certifierat enligt kvalitetsledningssystemet ISO 9001:2015 samt miljöledningssystemet ISO 14001:2015. Uppföljning sker löpande i syfte att förbättra och förstärka företagets olika arbetsprocesser. Det återkommande externa och interna revisionsarbetet är ett viktigt verktyg för att kartlägga bland operationella processer.

Här planeras att överföra befintligt ledningssystem från textade rutinbeskrivningar till en mer processbeskrivande manual. Detta kommer innebära en mer överskådlig och tydlig verksamhet och dess roller.

Strategisk risk

Risker i anslutning till affärsomgivningen

Den lokala attraktiviteten och arbetsmarknaden är betydande för att bibehålla en stadig efterfrågan men där vi även ser att de förbättrande infrastrukturella åtgärderna och påverkar in-och utflyttning i vår kommun.

Här får vi fortsättningsvis arbeta med rätt, riktad marknadsföring och varumärkes-byggande.

Lokala marknads- och kundrisker

Vikten av öppenhet och samarbete med vår kommun.

Att följa varandras utveckling och riktlinjer för att få en gemensam vinning i kommunens samtliga orter.

Det arbetet finns och fortgår och att Östhammarshem med lyhördhet får ta del av långsiktiga kommunala planer, som i sin tur kan påverka en hyresmarknad.

Konkurrenssituations- och prisrisk

Östhammarshem har ett stabilt bestånd och är trygg i rollen som en stor hyresvärd i området.

Att ha en mångfald, så väl i beståndet, i boendemiljöer, såsom med boendeformer är något vi välkomnar för den totala flyttkedjans naturlighet.

De lokala entreprenörerna är fortsatt med i inkommande anbud i upphandlingar och ramavtal.

Vi tillämpar från och med 2020 fler avtalade entreprenörer i ramavtal, för att kunna avropa förnyad konkurrensutsättning, samt att bli mindre sårbara vid fler projekt i gång.

Ägarförhållande

Företaget drivs i form av Stiftelse.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Företaget är stiftat av Östhammars kommun och kommunfullmäktige har utsett följande ledamöter för perioden 2019–2022.

Ordinarie ledamöter

Örjan Mattsson, ordf. (S)

Allan Kruukka, vice ordf. (M)

Camilla Strandman (C)

Bjarne Tötterman (M)

Ylva Lundin (SD)

Ingvar Skönstrand (S)

Margareta Widén-Berggren (S)

Suppleanter

Paul Sandberg (S)

Peter Lydell (S)

Nina Iversen (C)

Stefan Skoglund (C)

Stefan Larsson (SD)

Pär-Olof Olsson (M)

Christina Carlsson (KD)

Revisorer

2021 års räkenskaper och förvaltning granskas av auktoriserad revisor Maria Lennmark, Ernst & Young AB, samt av kommunfullmäktige utsedda förtroendemannarevisorer Anne Fridlund och Gunnar Rydvall.

Verkställande direktör

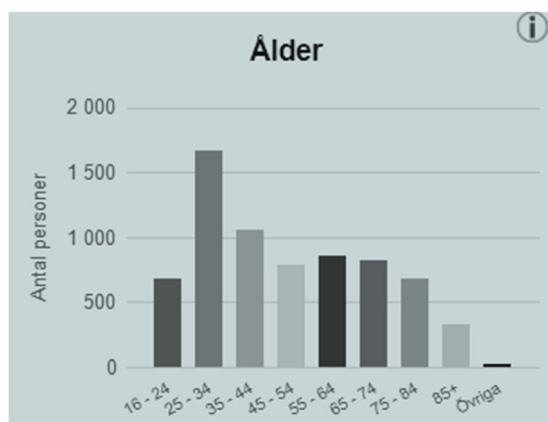
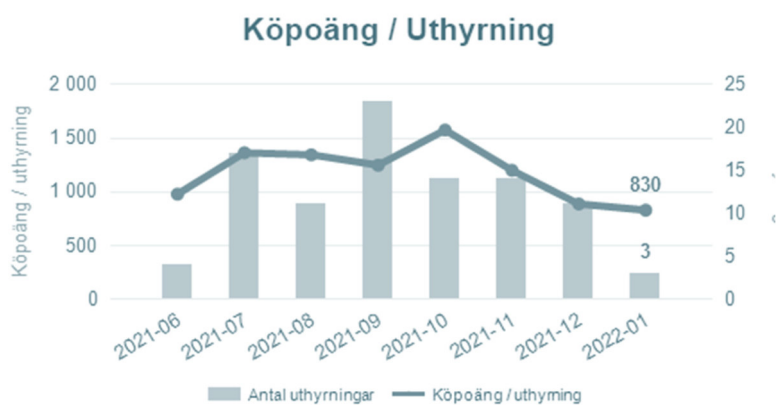
Jessica Eliardsson

Anslutning

Företaget är anslutet till Sveriges Allmännyttas Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation (Fastigo) samt Husbyggnadsvaror (HBV).

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Bostadsmarknad



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Kapitalhantering

Under året har 129,2 miljoner kronor av lånestocken omsatts.

Investeringar

Under 2021 avslutades de stora projekten i att bygga nytt huvudkontor + 3 lokaler, i fastigheten Diabasen.

Kvarteret Byggmästarens alla RoT-renoveringar och nya balkonger, samt åtta små lägenheter pågår.

I och med vår flytt av huvudkontoret till Diabasen har en ombyggnation av Vattentornet kunnat starta och tolv nya lägenheter skapas.

Albrektsgatans ombyggnation och nya utseende är också uppstartat för kommande kommunala bostadsmöjligheter och trygghetsbostäder.

Vidare finns fler planer på bostadsmöjligheter och dessutom det yttre underhållet av de större fastighetskomponenterna, som kommer innebära ett investeringsbehov av ca. 500 mkr över tio år.

Hysesförhandlingar

Under höstens hyresförhandlingar avtalades om en hyresökning på 1,19 % för 2022. Ny hyra blir gällande from första januari 2022.

Medel till Hyresgästföreningen

Förhandlingsersättningen är 12 kronor per lägenhet och ingår i förhandlingsordningen. 100 000 kronor har ytterligare anslagits för bo-inflytande verksamhet. Till Hyresgästföreningen har för 2021 utbetalats 229 239 kronor i förhandlingsersättning och 0 kronor för boinflytandefrågor.

Underhåll bostadslägenheter

Periodiska underhållsåtgärder har utförts enligt plan. Det innebär att överenskomna underhållsintervall har följts. Målning och tapetsering utförs vart tolfte år, byte av golvbeläggning efter behov samt byte av vitvaror vart sjuttonde år.

Kvalitet

Östhammarshem är kvalificerat av RISE, Research Instituts of Sweden, enligt SS – EN ISO 9001:2015 samt miljöcertifierat enligt SS – EN ISO 14001:2015.

Ekonomi

Resultaträkning

Årets omsättning har minskat från föregående år med 1 202 tkr till 165 105 tkr.

Antalet outhyrda objekt medförde ett hyresbortfall på totalt 1 545 tkr (1 469 tkr).

Hyresbortfallet för bostäder är 0,5 %.

Förutom det direkta hyresbortfallet tillkommer hyresreduktioner på 206 tkr (217 tkr).

Rörelsens underhållskostnader har minskat från föregående år med 924 tkr (19 372 tkr).

Räntekostnaderna har minskat från föregående år med 1 246 tkr (1 436 tkr).

Den genomsnittliga skuldräntan har under året varit 0,46 % (0,69 %).

Avskrivningarna uppgår till 26 765 tkr (26 528 tkr).

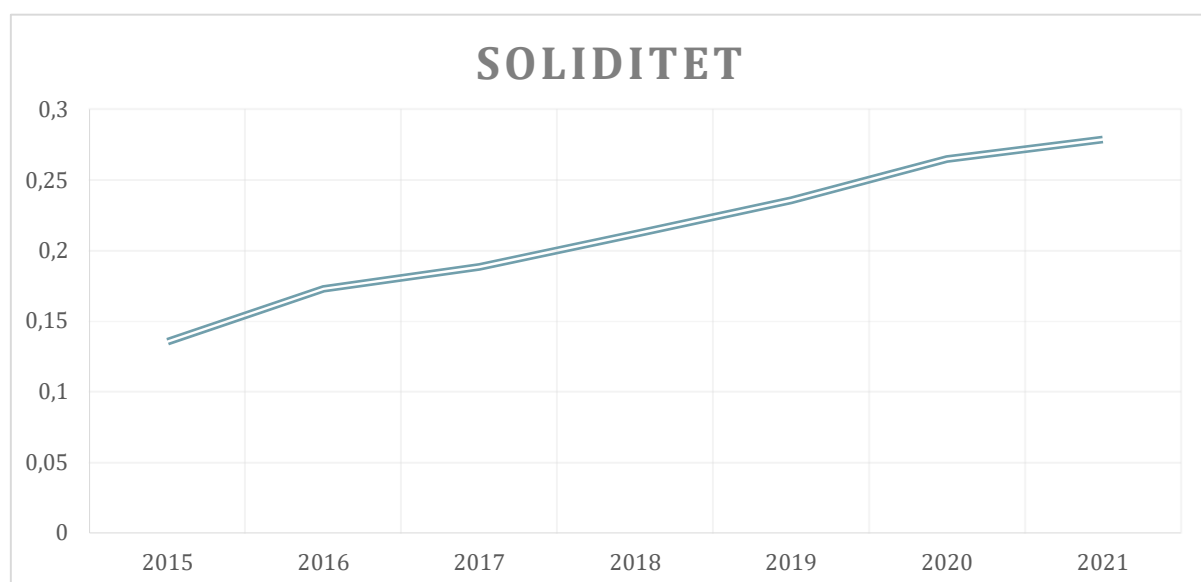
Under året har byggnader avskrivits med ca 2 % av anskaffningsvärdet.

Det redovisade resultatet uppgår till 16 735 kr (23 283 kr).

Balansräkning

Balansomslutningen har ökat från föregående år med 44 162 tkr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	165 105	166 307	167 524	158 858
Resultat efter finansiella poster	28 239	38 990	15 842	18 101
Rörelsemarginal %	19	26	13	15
Avkastning eget kapital %	12	18	9	11
Balansomslutning	849 815	805 653	768 793	793 472
Soliditet %	27	26	24	21
Avkastning på totalt kapital %	4	5	3	3
Kassalikviditet %	13	21	2	2
Antal anställda	19	20	20	17



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

RESULTATRÄKNING

Resultaträkning

Tkr	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Stiftelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	161 344	162 634
Rabatter/reduktioner	3	-206	- 217
Övriga intäkter	4	3 967	3 890
	7, 8	165 105	166 307
Stiftelsens kostnader			
Direkta kostnader underhåll	5	- 25 717	- 26 641
Direkta kostnader drift	6	- 51 618	- 45 174
Direkta kostnader fastighetsavgift		- 1 617	- 1 358
Övriga externa kostnader	7, 9, 10	- 11 637	- 9 506
Personalkostnader	11	- 15 972	- 13 268
Av- och nedskrivningar		- 26 765	- 26 528
Övriga rörelsekostnader		0	- 68
		- 133 326	- 122 543
Förvaltningsresultat		31 779	43 764
Resultat från finansiella poster			
Utdelning aktier och andelar		2	2
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84	96
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	- 3 626	- 4 872
		- 3 540	- 4 774
Resultat efter finansiella poster		28 239	38 990
Bokslutsdispositioner	13	- 6 540	- 9 050
Resultat före skatt		21 699	29 940
Skatt	14	- 4 967	- 6 658
Årets resultat		16 732	23 283

BALANSRÄKNING

Balansräkning

Tkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	15	647 075	638 212
Mark	16	21 028	21 597
Markanläggningar	17	72 451	77 375
Maskiner, inventarier och fordon	18	4 132	2 610
Pågående byggnadsproduktion	19	79 401	32 950
		824 087	772 744
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar	20	304	429
		304	429
Summa anläggningstillgångar		824 391	773 173
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		1 511	462
Kundfordringar		701	235
Övriga fordringar		1 258	30
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	993	336
		4 463	1 063
Kassa och bank		20 961	31 417
Summa omsättningstillgångar		25 424	32 480
Summa tillgångar		849 815	805 653

BALANSRÄKNING

Tkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	22		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundfond		4 306	4 306
Reservfond		17 500	17 500
		21 806	21 806
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat kapital		164 544	141 262
Årets resultat		16 732	23 283
		181 276	164 545
<i>Summa eget kapital</i>			
		203 082	186 351
Obeskattade reserver	23	33 627	27 087
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	24	29 214	28 447
Summa avsättningar		29 214	28 447
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	25, 26	389 195	410 008
Summa långfristiga skulder		389 195	410 008
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	26	150 005	129 192
Leverantörsskulder		21 350	12 907
Aktuella skatteskulder		1 149	1 656
Övriga skulder		635	265
Förskottsbetalad hyra		10 202	6 271
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	11 356	3 469
Summa kortfristiga skulder		194 697	153 760
Summa eget kapital och skulder		849 815	805 653

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödesanalys

Tkr	Not	2021-01-01	2020-01-01
Den löpande verksamheten			
Förvaltningsresultat före finansiella poster		31 779	43 764
Avskrivningar och rearesultat		26 514	25 207
Erhållen ränta		86	98
Erlagd ränta		- 3 626	- 4 872
Betald inkomstskatt		- 4 201	- 5 844
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		- 1 515	- 198
Förändring av kortfristiga fordringar		- 1 886	3 285
Förändring av leverantörsskulder		8 443	2 457
Förändring av kortfristiga skulder		4 293	1 257
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>		<i>59 887</i>	<i>65 153</i>
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		- 72 929	- 37 954
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		2 586	4 231
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	- 14
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>		<i>- 70 343</i>	<i>- 33 737</i>
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		0	0
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
Årets kassaflöde		- 10 456	31 416
Likvida medel vid årets början		31 417	1
Likvida medel vid årets slut		20 961	31 417

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr	Grundfond	Bundna reserver	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2020-01-01	4 306	17 500	141 262	163 068
Årets resultat			23 283	23 283
Utgående eget kapital 2020-12-31	4 306	17 500	164 545	186 351
Årets resultat			16 732	16 732
Utgående eget kapital 2021-12-31	4 306	17 500	181 277	203 082

NOTER

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.

Intäktsredovisning

Nettoomsättning

Hysesintäkter intäktsredovisas i den perioden uthyrningen avser.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångarna som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningspunkten. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångens avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stommar	80/100 år
Fasad, Fönster, Kulvert, Värme, Sanitet, Restpost	50 år
Elinstallationer	40 år
Värme	20 år
Ventilation	25 år
Ytskikt mm	15 år
Markanläggningar	5–20 år
Maskiner och inventarier	3–10 år

Inga låneutgifter aktiveras.

NOTER

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

När det finns en indikation på att en tillgång minskat i värde, görs en prövning av nedskrivningsbehovet. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehovet grupperas tillgångarna på de lägsta nivåerna där det finns separata, identifierbara kassaflöden (kassagenererade enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs, per varje balansdag, en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i posten av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärdet. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Stiftelsen Östhammarshem 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 Stiftelsen 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/kortsiktiga fordringar

Kundfordringar och kortsiktiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallopunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid, med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallopunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Leasingavtal där företaget är leasingtagare redovisas som operationell (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkningsår 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.

NOTER

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. 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.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar i Stiftelsen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I Östhammarshem förekommer enbart förmånsbestämda pensionsplaner. Det är förmånsbestämda pensionsplaner i enlighet med K3's förenklingsregler, vilket innebär att pensionspremier betalas och dessa planer redovisas som avgiftsbestämda planer.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen

Rörelsemarginal

Förvaltningsresultat i förhållande till summa intäkter

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt)

Avkastning på totalt kapital

Förvaltningsresultat inklusive finansiella intäkter i förhållande till balansomslutning

NOTER

Not 2 Hyresintäkter	2021	2020
Hyresintäkter, brutto		
Bostäder*	120 672	126 755
Lokaler*	40 065	35 047
Garage	1 621	1 614
Motorvärmare	531	687
	162 889	164 103
Hyresbortfall, brutto		
Bostäder	- 622	- 76
Lokaler	- 653	- 1 011
Garage	- 175	- 283
Motorvärmare	- 95	- 99
	- 1 545	- 1 469
Hyresbortfall i %		
Bostäder	0	0
Lokaler	- 2	- 3
Garage	- 11	- 18
Motorvärmare	- 18	- 14
Andel hyresbortfall	- 1	0
Hyresintäkter, netto		
Bostäder	120 050	126 679
Lokaler	39 412	34 036
Garage	1 447	1 331
Motorvärmare	435	588
	161 344	162 634
*Vissa omklassificeringar har skett under 2021.		
Not 3 Rabatter/Hyresreduktioner		
Hyresreduktioner	-206	- 217
Not 4 Övriga intäkter		
Ersättning från hyresgäster	960	603
Försäljning el till laddplatser	240	87
Försäljning värme och vatten	139	143
Realisationsvinst försäljning av fastigheter	252	1 389
Övriga intäkter	2 376	1 668
	3 967	3 890

NOTER

	2021	2020
Not 5 Underhållskostnader		
Planerat underhåll	- 6 215	- 8 366
Löpande underhåll/repARATIONER	- 19 502	- 18 275
	- 25 717	- 26 641
Not 6 Driftkostnader		
Tillval, lägenhet	- 0	- 44
Material och köpta tjänster, fastighetstjänster	- 13 936	- 9 925
Vattenanvändning	- 7 984	- 8 311
Elanvändning	- 5 083	- 5 562
Elanvändning, outhyrda lägenheter	- 30	- 16
Uppvärmning	- 15 138	- 13 845
Sophantering	- 5 557	- 4 055
Sotning, OVK, OKK	- 190	- 487
Försäkringar m.m.	- 3 701	- 2 928
	- 51 618	- 45 174
Not 7 Operationella leasingavtal		
<i>Leasingavtal där Stiftelsen är leasegivare</i>		
Lokaler inom ett år	44 141	44 732
Lokaler senare än ett år men inom fem år	117 737	106 291
Lokaler senare än fem år	121 879	146 714
	283 757	297 373
<i>Leasingavtal där Stiftelsen är leasetagare</i>		
Scanner, kaffemaskin, kopiator och frankeringsmaskin		
Kostnadsförda leasingavtal	189	187
Not 8 Hyresavtal avseende bostäder		
<i>Hyresavtal avseende bostäder och garage ingås normalt tills vidare där hyresgästen har möjlighet att säga upp avtalet med tre månaders uppsägningstid. Utifrån historik kan dock konstateras att uppsägning sällan sker, Stiftelsen har mycket låga vakanser.</i>		
Antal kontrakt, bostäder	1 658	1 658
Kontraktsvärde, årshyra	116 074	111 273
Antal kontrakt garage och p-platser	583	604
Kontraktsvärde, årshyra	1 804	2 292

NOTER

Not 9 Arvode till revisorer

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

	2021	2020
E & Y		
Revisionsuppdrag	-415	- 463

Not 10 Övriga externa kostnader

Transportmedel, driftkostnader	- 972	- 615
Lokalhyror	- 1 489	- 1 225
Marknadsföring	- 250	- 400
Styrelse och revision	- 527	- 575
Hysesförluster	- 152	- 172
Fakturaförluster	- 9	0
Övriga adm. Kostnader	- 8 009	- 6 289
Medel till hyresgästföreningen	- 229	- 231
	- 11 637	- 9 506

Not 11 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

Kvinnor	7	8
Män	12	12

Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	1 102	1 008
Övriga anställda	8 609	7 440

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	85	78
Personalkostnader för övriga anställda	592	533
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 210	2 381
	3 887	2 992

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	13 598	11 440
--	---------------	---------------

NOTER

Avgångsvederlag

Verkställande direktör har en uppsägningstid på 6 månader om uppsägningen är från bolagets sida. Väljer verkställande direktören att avsluta sin anställning är uppsägningstiden 6 månader.

	2021	2020
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	41 %	43 %
Andel män i styrelsen	59 %	57 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	36 %	40 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	64 %	60 %

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

Övriga räntekostnader	-40	- 41
Räntor på fastighets- och underhållslån	- 2 505	- 3 752
Borgensavgift	- 1 078	- 1 078
Kostnadsränta för skatter och avgifter	0	- 1
Dröjsmålsräntor till leverantörer	- 3	
	- 3 626	- 4 872

Not 13 Bokslutsdispositioner

Avsättning till periodiseringsfond	- 6 540	- 9 050
------------------------------------	---------	---------

Not 14 Aktuell och uppskjuten skatt

Skatt på årets resultat

Aktuell skatt	- 4 201	- 5 844
Förändringar av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	- 767	- 813
Totalt redovisad skatt	- 4 967	- 6 657

	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		21 699		29 940
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	- 4 470	21,40	- 6 407
Ej avdragsgilla kostnader	8,6	- 384	0,06	374
Schablonintäkt periodiseringsfond	0,6	- 28	0,06	- 19
Skatt avseende fastighetsförsäljning	1,9	- 85	1,98	-605
		- 4 967		- 6 657

NOTER

	2021	2020
Not 15 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	950 641	947 001
Inköp	29 953	6 148
Försäljning/utrangeringar	-2 017	- 2 508
Korrigeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	978 577	950 641
Uppskrivning av fastigheter	68 272	68 272
Nedskrivning av fastigheter	-62 219	-62 219
Netto uppskrivningar och nedskrivningar	6 053	6 053
Netto anskaffningsvärde	984 630	956 694
Ingående avskrivningar	- 318 482	- 300 092
Försäljning/utrangeringar	266	849
Årets avskrivningar	- 19 339	-19 238
Korrigeringar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 337 555	-318 482
Utgående redovisat värde	647 075	638 212
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	740 554	737 183
Verkligt värde	1 852 300	1 852 300
Taxeringsvärde byggnader	585 738	586 108

Den externa marknadsvärderingen gjordes under året 2020.

NOTER

	2021	2020
Not 16 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	21 597	21 829
Försäljning/utrangeringar	- 569	- 232
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 028	21 597
Netto anskaffningsvärde	21 028	21 597
Utgående redovisat värde	21 028	21 597
Not 17 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärden	132 793	132 464
Inköp	1 417	1 606
Försäljning/utrangeringar	0	- 974
Erhållna bidrag	0	- 302
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 210	132 794
Netto ackumulerade anskaffningsvärden	134 210	132 794
Ingående avskrivningar	- 55 418	- 49 626
Försäljning/utrangeringar	0	540
Årets avskrivningar	- 6 340	- 6 332
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 61 758	- 55 418
Utgående redovisat värde	72 451	77 375
Not 18 Maskiner, inventarier och fordon		
Ingående anskaffningsvärden	5 933	4 903
Inköp	2 608	1 743
Försäljningar/utrangeringar	0	- 625
Erhållna bidrag	0	- 88
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 541	5 933
Netto anskaffningsvärde	8 541	5 933

NOTER

	2021	2020
Ingående avskrivningar	- 3 323	- 2 991
Försäljningar/utrangeringar	0	625
Årets avskrivningar	- 1 086	- 958
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 4 409	- 3 324
Utgående redovisat värde	4 132	2 610
Not 19 Pågående byggnadsproduktion		
Ingående nedlagda kostnader	32 950	4 689
Under året nedlagda kostnader	82 518	36 523
Under året genomförda omfördelningar	- 36 067	- 8 263
Utgående nedlagda kostnader	79 401	32 949
Utgående redovisat värde	79 401	32 949
Not 20 Aktier och andelar		
Rockneby Vindkraftverk 4/32 andelar i verk nr 4	10	
Husbyggnadsvaror (HBV) 1 andel	40	40
Innestående medel i HBV	254	389
	304	429
Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda försäkringspremier	806	163
Övriga förutbetalda kostnader	187	174
	993	337
Not 22 Disposition av vinst eller förlust		
Förslag till vinstdisposition:		
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:		
Balanserad vinst	164 545	141 262
Årets vinst	16 732	23 283
	181 276	164 545
Disponeras så att i ny räkning överföres	181 276	164 545

NOTER

	2021	2020
Not 23 Obeskattade reserver		
Periodiseringsfond 2016	5 847	5 847
Periodiseringsfond 2017	5 500	5 500
Periodiseringsfond 2018	3 640	3 640
Periodiseringsfond 2019	3 050	3 050
Periodiseringsfond 2020	9 050	9 050
Periodiseringsfond 2021	6 540	
	33 627	27 087

Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	135	19
---	-----	----

Not 24 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
	0	- 29 214	- 29 214
	0	- 29 214	- 29 214

2020-12-31

Temporära skillnader			
	0	- 28 447	- 28 447
	0	- 28 447	- 28 447

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid Årets utgång
Temporära skillnader hänförlig till skattemässiga avskrivningar på byggnader	28 447	767	29 214

Not 25 Långfristiga skulder

Förfaller senare än fem år efter balansdagen

Skulder till kreditinstitut	0	0
-----------------------------	---	---

NOTER

	2021	2020
Not 26 Skulder som avser flera poster		
Företagets banklån om 539 200 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	389 195	410 008
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	150 005	129 192

Not 27 Checkräkningskredit

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	50 000	50 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Sedan juli 1997 utnyttjas en kredit, med en kreditlimit på 50 mkr, där huvudkontot ägs av Östhammars kommun.

Not 28 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner	106	101
Upplupna semesterlöner	1 430	1 104
Upplupna pensionskostnader	289	238
Upplupna sociala avgifter	271	206
Upplupna räntekostnader	318	296
Övriga upplupna kostnader	8 942	1 523
	11 355	3 467

Not 29 Eventualförpliktelser

Fastigo	165	133
---------	-----	-----

Not 30 Ställda säkerheter

Saknas.

Not 31 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Covid-19 har än så länge haft begränsad påverkan på Östhammarshems verksamhet.

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

UNDERSKRIFTER

Underskrifter

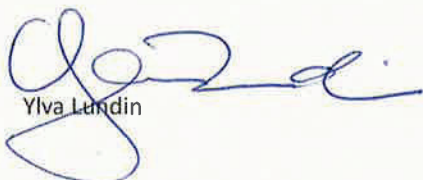
Gimo 2022-03-28



Örjan Mattson
Ordförande



Allan Kruukka
Vice Ordförande



Ylva Lundin



Ingvar Skönstrand



Camilla Strandman



Bjarne Tötterman



Margareta Widén-Berggren

Vår revisionsberättelse har lämnats av den 13 april 2022



Maria Lennmark
Auktoriserad revisor



Anne Fridlund
Förtroendemannarevisor



Gunnar Rydwall
Förtroendemannarevisor

KONTAKTINFORMATION

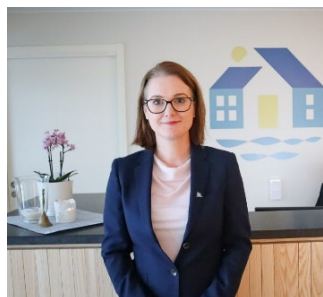
Kontaktinformation

JESSICA ELIARDSSON
VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR



Telefon 0173-425 56
Jessica.eliardsson@osthammarshem.se

JENNIE SAGLAM
EKONOMICHEF



Telefon 0173-425 54
Jennie.saglam@osthammarshem.se

Företagsinformation

Stiftelsen Östhammarshem

Box 26, 747 02, Gimo

Telefon 0173-425 50

www.osthammarshem.se



Revisionsberättelse

Till styrelsen i Stiftelsen Östhammarshem, org.nr 814400-3111

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stiftelsen Östhammarshem för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av stiftelsens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Förtroendemannarevisors ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till stiftelsen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 för bedömningen av stiftelsens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 avser att upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra detta

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. 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 revisionsssed 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 stiftelsens 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 stiftelsens 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 en stiftelse 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.

Förtroendemannarevisorns ansvar

Vi har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av stiftelsens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Stiftelsen Östhammarshem för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Vi har inte funnit att någon styrelseledamot företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot stiftelsen.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till stiftelsen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer 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 vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt stiftelselagen och stiftelseförordnandet.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av **säkerhet** kunna bedöma om någon styrelseledamot i något **väsentligt** avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot stiftelsen.
- på något annat sätt handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot stiftelsen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 stiftelsens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande.

Uppsala den 13/4 2022



Maria Lennmark
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB



Anne Fridlund
Förtroendemannarevisor



Gunnar Rydwall
Förtroendemannarevisor