

Årsredovisning

Vingåkers Kommunfastigheter AB

Org.nr 556675-5038

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-11. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Bo Ljungström , Styrelseledamot
2023-04-17

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Vingåkers Kommunfastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Styrelsens säte: Vingåker

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bolaget, som är ett fastighetsföretag, har till föremål för sin verksamhet att inom Vingåkers kommun förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter för kommunal verksamhet och industriändamål samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Vingåker.

Ändamål

Bolagets verksamhet består i att, enligt god teknisk praxis och med optimalt resursutnyttjande främja försörjningen av fastigheter för kommunal verksamhet samt industriändamål inom Vingåkers kommun i enlighet med de kommunalrättsliga principerna enligt 2 kap 1-7§§ KL och 3 kap 11§ KL samt 10 kap 3§ såvida inte lag eller rättspraxis för viss verksamhet eller åtgärd medger undantag.

Bolaget ska tillsammans med kommunen samverka kring energieffektiviseringar och i övrigt arbeta med mål och åtgärder enligt kommunens planering. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla Vingåkers kommun.

2022-12-31 ingick 59.270 m² i bolagets fastighetsbestånd fördelat på 42 lokaler samt 18 lägenheter med total yta om 1.042 m².

Allmänt om verksamheten

Vingåkers Kommunfastigheter AB äger fastigheter inom Vingåkers kommun. Fastigheterna omfattar både bostäder och lokaler. Största delen av ytan består av äldreboenden, skolor, förskolor samt kommunala verksamhetslokaler. Aktiekapitalet är 4.000.000 kronor. Samtliga aktier ägs av Vingåkers kommun.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden. Årsstämma hölls 2022-04-27.

Bolaget har under året haft 24 anställda varav 23 kollektivanställda fördelat på 6 anställda med arbetsuppgifter inom fastighetsskötsel samt 18 lokalvårdare.

Den administrativa delen av förvaltningen köps av systerbolaget AB Vingåkershem. All övrig skötsel av fastigheterna upphandlas via ramavtal eller skötselentreprenader. Utvändig grönyteskötsel sköts av bolaget själva.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det utbrutt av krig i Ukraina som inträffade våren 2022 har påverkat bolaget genom ökade priser på främst bygg och entreprenad samt uppvärmning och el, men även genom den allmänt ökade inflationen och då också de ökande räntorna.

Höga elpriser har påverkat bolaget stort och medförde att vi under våren bundit elpriset för att bättre kunna förutspå den framtida kostnaden för elförbrukningen.

Det ökade ränteläget har under 2022 haft en markant påverkan på bolaget och vid bokslutet har räntekostnaderna ökat med 63 % mot budget. Den stora procentuella ökningen är en effekt av de senaste årens mycket låga räntor. Tittar vi framåt och på gjorda prognoser ser vi att räntekostnaderna kommer få en allt större påverkan kommande år.

Efter några år med dålig vattentillgång har styrelsen för Vingåkers Kommunfastigheter AB beslutat att sälja dotterbolaget Vingåker Kraft AB till Blackriver Energy Holding AB, som med nya krafter och idéer vill driva verksamheten framåt och satsa på förnybar energi. Vingåkers Kommunfastigheter AB fortsätter satsa på solceller och andra energieffektiviseringar i sina fastigheter till förmån för hyresgästerna och miljön.

Försäljningen av dotterbolaget medförde en förlust för moderbolaget men vi bedömer ändå att det var det bästa alternativet för moderbolaget på sikt, även för Vingåker Kraft AB som nu fått en ny engagerad ägare som investerar för framtiden.

Bolaget har, sedan föregående år, ihop med kommunens krisgrupp verkat för en bättre krishantering. Ett reservkraftverk som kan säkerställa eltillförseln för Humlegården/Ekgården har under 2022 färdigställts och testkörts. Detta medför bland annat att hemtjänstens elbilar kommer kunna laddas under större strömavbrott och hjälp kan komma ut till människor runt om i kommunen. Sedan tidigare finns även ett reservkraftverk vid kommunhuset.

Bolaget har påbörjat utbyggnaden av laddinfrastruktur för elbilar och installation av laddstolpar vid Slottet, Äppellunden, Slottskolan 7-9, Kommunförrådet, Humlegården samt nya vid bolagets nya kontor. Dessa kommer bli kopplade till en betalapp under våren 2023.

Renovering och ombyggnation av gamla fritidsgården, som skulle bli Vingåkers Kommunfastigheters och Vingåkershems nya kontor, stod klar i slutet av året och flytten till de nya lokalerna gjordes i december.

I kommunens satsning på Barn och Utbildning har man beslutat att ersätta delar av Marmorbyns skolas äldre byggnader med en ny modern byggnad för optimal skolverksamhet. Detta arbete startade under hösten 2022 och beräknas stå klart till hösten 2023.

Byggnationen av den nya förskolan Sagolunden, i kvarteret Gränden, startades under hösten 2022 och väntas vara klart till årsskiftet 2023/2024. Den nya förskolan med sina 6 avdelningar, kommer ersätta de två förskolor som finns i området idag.

Även två skolgårdsprojekt har genomförts under året. Baggetorps förskola har fått ny lekutrustning och vid Slottskolan F-6 pågår fortfarande markarbeten för att få en bättre marklutning ut från skolbyggnaden. Bolaget byter ut markbrunnar, asfalterar om och införskaffar ny lekutrustning. Arbetet vid Slottskolan F-6 beräknas klart under våren 2023.

Invändigt har Slottskolan F-6 fått 3 klassrum renoverade och även på Högsjö skola har ytskiktrenovering av klassrum genomförts.

Äbrogården har säkerhetsanpassats för att skapa en tryggare arbetsmiljö för de olika verksamheterna i fastigheten. Taket och dagvattenstammar från taket har bytts ut på grund av en vattenläcka.

Styrning och uppföljning av den kommunala verksamheten

Bolaget har inom ramen för de grundsatsar som gäller för kommunal verksamhet enligt kommunallagen på ett miljövänligt och ekonomiskt fördelaktigt sätt handhaft frågor som berört Vingåkers kommuns verksamhetsfastigheter och utifrån en miljömässig och kostnadseffektiv förvaltning underhållit och utvecklat fastigheterna till gagn för verksamheten.

Genom utveckling och proaktivitet såsom att ihop med kommunen utveckla en lokalförsörjningsplan har bolaget påtagit sig bland annat möjlighet för en lokalbank samt övertagande av skötsel på lekparken vid förskolor och skolor. Just nu pågår upprustning och renovering av flertalet förskolor, lekplatser och skolgårdar.

Landsbyggsutveckling; högre livskvalitet med service även på landsbygden är viktigt för och nu pågår renovering och nybyggnation vid Marmorbyns skola och renovering av delar av Högsjö skola.

Vi arbetar innovativt och framgångsrikt med hållbarhet genom energieffektivisering, installation av solceller, klimatinitiativ och fossilfri fordonsflotta.

Under 2022 har bolaget fortsatt att jobba med driftoptimering av befintliga anläggningar men även riktade renoveringsinsatser. De senaste åren, då omvärldsekonomin varit god, har flertalet fastigheter genomgått större anpassningar och renoveringar vilket innebär att vi idag har många välmående

fastigheter och kommer därmed kunna hålla nere våra förvaltningskostnader när vi går mot bistrare tider. Vi har påbörjat arbete med statusbesiktningar på fastigheterna som ett led i att få en bättre och tydligare underhållsplan. En aktuell underhållsplan innebär att vi kan bli effektivare och utföra underhåll i rätt tid och i rätt omfattning, vilket också medför lägre kostnader.

Vi arbetar dessutom med flera energieffektiviseringsåtgärder för att minska fastigheternas energiförbrukning, dels genom smarta och riktade renoveringar, men även genom kalibrering av styrsystem och optimering av all energianvändning. Med normalårskorrigerering har energiförbrukningen i bolaget sänkts från 182 kWh/kvm/år för 2019 till 166 kWh/kvm/år för 2022.

Bolaget arbetar med att öka hållbarheten bl.a. genom deltagande Sv. Allmännyttans klimatinitiativ som innebär att bolaget ska vara fossilfritt till 2030 samt ha 30% lägre energianvändning (jmf med år 2007). Vi har ställt miljökrav på entreprenörer i våra Ramavtal, vilket har lett till att många lokala företag vi anlitar kör elbil och följer vår miljöstrategi.

Miljödirektiven uppfylls genom att bolaget bytt ut fossildrivna fordon till elfordon alternativt HVO100/Biodieseldrivna fordon och fordonsparken är sedan oktober 2020 fossilfri. Bolaget arbetar även med att ställa om till fossilfri uppvärmning, har utökat installation av solceller på våra tak och har en elproduktion via solceller till egna fastigheter. Totalt finns ca 240 kw installerad effekt och ca 1700 kvm solceller på våra fastigheter. Solpaneler finns på Ekgården, badhuset, Slottsskolan 7-9 samt Förskolan Äppellunden. Under 2022 har totalt 199.830 kWh producerats av solcellerna monterade på våra fastigheter, vilket kan jämföras med 186.190 kWh för 2021. All inköpt el är så klart fossilfri med vattenkraft som bas.

Sedan 2021 har bolaget Mälarenergi som leverantör av el och även köpare av vårt producerade överskott av solel. Detta innebär att vi kan "öronmärka" elen bolaget producerar själva och använda den i bolagets egna fastigheter.

Bolaget har uppfyllt ändamålet att med optimalt resursutnyttjande främja försörjningen av fastigheter för kommunal verksamhet inom Vingåkers kommun samt verksamhetsmålet att bebygga fastigheter för kommunal verksamhet.

Bolaget avsätter 1 % på all nybyggnation för konstnärlig utsmyckning.

Vi samarbetar genom Svenska Allmännyttan med flertalet kommunala bolag i syfte att effektivisera verksamheten. Relevanta nyckeltal håller på att utarbetas utformade för att följas över tid, även i samarbete med övriga kommunala bolag genom Sveriges Allmännyttas där nyckeltal kan jämföras.

Dialog sker systematiskt med verksamheterna och uppföljning sker med regelbundenhet hos såväl förvaltningschefer som chefer inom ledningsstöd samt hos verksamheten för att på så sätt fånga upp önskemål samt möjliggöra förbättringar. Som ett led i detta arbete har bolagets förvaltare varit på plats mer ute i verksamheterna under året, bland annat på äldreboenden där de även bjudit på fika, träffat rektorer på skolorna samt haft samverkansmöten med bland annat socialförvaltningen.

Förslag på att årlig uppföljning av prövning om verksamheten varit förenlig med det fastställda Kommunala ändamålet i enlighet med Kommunallagen 6 Kap 9§ sker i samband med stämman.

Bolaget arbetar aktivt med medarbetarnas välmående genom individuella utbildningsmål, hälsouppföljningar, friskvård och god laganda. Under 2022 genomfördes en medarbetarundersökning där vi kunde se vad som fungerar bra, men även vilka svagheter som finns och områden vi behöver lyfta och arbeta vidare med. Totalt sett fick bolaget höga tal i undersökningen vilket indikerar på att medarbetarna trivs och känner sig tillfreds med sin arbetsplats. Arbetsmiljömässigt tittar vi på individuella utbildningsinsatser, individanpassade arbetsplatser samt regelbundna avstämningar på bland annat APT och driftsmöten. God jämställdhet är viktigt för bolaget och vi arbetar kontinuerligt för att bibehålla ett gott arbetsklimat. Flytten till våra nya kontorslokaler kommer innebära en stor förbättring för våra medarbetare, när alla nu är samlade på samma plats, vilket även gäller anställda i systerbolaget AB Vingåkershem.

med det fastställda Kommunala ändamålet i enlighet med Kommunallagen 6 Kap 9§ sker i samband med stämman.

God ekonomisk hushållning och ekonomisk ställning

Genom att säkerställa att vi kan bevara våra lokaler, och även våra lägenheter, i gott skick genom regelbunden översyn och renovering bevarar vi dess värde och ger samtidigt våra hyresgäster en god standard med bra arbetsmiljö och boendemiljö vilket ger en låg vakansgrad och därmed en god nivå på hyresintäkter. Genom våra satsningar på energieffektiviseringar i fastigheterna samt installationer av solceller kan vi ytterligare minska våra driftkostnader.

Bolaget bedrivs i enlighet med självkostnadsprincipen beaktat skattemässiga intressen med värdesäkring av fastigheterna genom underhåll som prioritering före soliditet.

Bolagets belåning uppgår 2022-12-31 till 437.410 tkr. Bokförda materiella restvärden på fastigheterna uppgår till 482.874 tkr. Marknadsvärdet på fastigheterna är värderat av extern part till 509.000 tkr år 2022. Fastighetsvärderingar utförs vart 3:e år samt vid större förändringar på enskilda fastigheter.

Bolaget är medlem i HBV, Husbyggnadsvaror med en andel á 40 000 kronor.

Resultatutveckling

Nettoomsättningen 2022-12-31: 66,0 mkr (fg år 64,8 mkr).

Balansomslutning 2022-12-31: 544,0 mkr (fg år 544,3 mkr).

Resultatet för året 2022-12-31, visar på ett positivt bokföringsmässigt resultat före bokslutsdispositioner och skatt om 1,8 mkr (fg år 6,0 mkr).

Budgeterat underskott för 2022 var -7.3 mkr. Årets budgeterade förlust blir genom fördröjningar i de stora projekten förskjutet till 2023.

Bolaget har under året avvikit från budget för driftkostnaderna, främst avseende elkostnaderna som steg kraftigt under våren. För att begränsa den skadan låste vi priset under våren 2022 för fyra år framåt.

De budgeterade underhållskostnaderna bromsades upp rejält under våren 2022 för att till viss del skjutas till nästa år då de kommer att ingå i större projekt men även för att Bolaget ska kunna parera ökade el och räntekostnader. De budgeterade personalkostnaderna för året innehöll 1 heltid mer än vad bolaget har haft under perioden vilket även det medfört att kostnaderna har varit lägre än budgeterat. Detta bidrar även det till det överskott som syns i resultatet. Det blir en bra motvikt mot nästa års beräknade förlustresultat som kommer att påverkas av de stora ny- och ombyggnationerna på Grändens Förskola och Marmorbyns Skola som har fördröjts. Men även för att väga upp mot de ökande el- och räntekostnaderna.

Investeringar

Ytskiktsrenovering Högsjö skola	400 tkr
Köp av Biblioteket 4 (gamla fritidsgården)	1.267 tkr
Renovering/ombyggnation Biblioteket 4	10.723 tkr
Reservkraftverk	2.425 tkr
Byte styrsystem, Kvarnängshallen Högsjö	161 tkr
Lekutrustning Baggetorps förskola	763 tkr
Ytskiktsrenovering Slottskolan F-6	816 tkr
Åbrogården-byte styrsystem, värmecentral samt tak	1.910 tkr

Väsentliga personalförhållanden

Under 2022 har bolaget haft 24 anställda varav 24 av dessa innehar heltidsanställning. Av de 24 anställda är 6 st män och 18 st kvinnor. Sjukfrånvaron i % av total arbetstid ligger på 5,64 % (6,51% fg år), där sjukfrånvaro mer än 60 dagar har utgjort 33,33 % (fg år 20,99%) av den totala sjukfrånvaron.

Den 17 februari kom styrelsen för Vingåkershem och Vingåkers Kommunfastigheter överens med Lars Ingebrigtsen om att han kommer avsluta sin anställning som VD. Lars kommer fortsätta arbeta under uppsägningstiden och arbetar sin sista arbetsdag som VD för Vingåkershem och Vingåker Kommunfastigheter den 17 juni. Styrelsen har startat en rekryteringsprocess så att Bolagen kan få en Verkställande Direktör så snabbt som möjligt igen efter detta.

Förväntad utveckling

Ökade räntekostnader kommer att påverka bolaget mer inom den närmaste framtiden. Budgeterad räntekostnad för helåret 2023 ligger på 9.911 tkr. Ränteprognoser visar nu på en förväntad räntekostnad på 12.275 tkr för helåret 2023. Då bolaget låste sin elkostnad under våren 2022 bedömer vi att den kommer ligga stabil under 2023. Det som fortsatt påverkar bolaget är ökande priser på bygg och entreprenad. Något annat som kan påverka bolaget väsentligt är hur vårens löneförhandlingar blir. Trots att inflationen antyder höga höjningar av både löner och hyror så finns vissa andra indikationer på att dessa nivåer kommer att hållas på en lägre nivå än förväntad. Osäkerheten avseende dessa utfall är dock stor och de kommer med stor sannolikhet avvika från budget.

Under 2021 beslutades om renovering av samt viss nybyggnation vid Marmorbyns skola, viss renovering av Högsjö skola samt rivning och nybyggnation av Grändens förskola. Dessa projekt beräknades medföra att resultatet för 2022 blev negativt. På grund av vissa förseningar av projekten i Marmorbyn och Gränden, kommer dessa effekter förskjutats och bedöms nu i stället påverka 2023 års resultat negativt.

Två nya förskolor är på gång i kommunen. Den nya förskolan Sagolunden, där byggnationen redan är igång i kvarteret Gränden, dessutom har beslut tagits om en ny förskola på Norr under 2022. Nu görs utredningar för placering och omfattning, och vår förhoppning är att upphandling kan genomföras under 2023 för produktion under 2024.

Bolaget har under 2022 tillsammans med Kommunen gjort en fördjupad förstudie på ett nytt Bad och Sportcentrum då det befintliga badhusets tekniska livslängd har uppnåtts och kommer behöva omfattande renoveringar för att kunna fungera vidare om det inte ersätts inom några år. I förstudien har vi haft fokus på låga driftkostnader, smarta lösningar och att skapa en naturlig mötesplats för alla åldrar och föreningar.

Ytterligare projekt och renoveringar som planeras för 2023 är bland annat översyn och utbyte av gammal belysning på grund av nya regler kring lysrör som träder ikraft kommande året. Utbyte av larmsändare då 2G och 3G nätet släcks ned. Även översyn och besiktning av tak kommer genomföras på flertalet fastigheter.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	66 042	64 753	63 639	61 904
Resultat efter finansiella poster	1 800	6 008	-14 011	-45
Rörelsemarginal (%)	13	14	-2	4
Avkastning på eget kap. (%)	4	11	-7	0
Balansomslutning	544 012	544 322	531 851	520 696
Soliditet (%)	12	12	11	11
Antal anställda	24	23	23	22

Övergången till BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) har gjorts vid ingången av år 2020. Någon omräkning till K3-regelverket har ej gjorts i flerårsöversikten för åren 2019 i enlighet med BFNAR 2012:1 35:30. I flerårsöversikten ha bolagets omsättning för jämförelseåren 2020-2019 justerats enligt not 2.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 000 000	19 133 582	34 205 254	2 501 881	59 840 717
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 501 881	-2 501 881	0
Upplösning till följd av årets avskrivning		-787 264 0	787 264 0		0 0
Årets resultat				649 467	649 467
Belopp vid årets utgång	4 000 000	18 346 318	37 494 399	649 467	60 490 184

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 494 399
årets vinst	649 467
	38 143 866
disponeras så att i ny räkning överföres	38 143 866
	38 143 866

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning	2	66 041 675	64 752 756
Övriga rörelseintäkter		1 611 941	624 048
		67 653 616	65 376 804
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	3	-24 643 858	-22 028 001
Övriga externa kostnader		-5 847 267	-6 423 496
Personalkostnader	4	-11 084 319	-10 286 083
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	5	-17 585 670	-17 908 284
Övriga rörelsekostnader	6	-690 699	-391 032
		-59 851 813	-57 036 896
Rörelseresultat		7 801 803	8 339 908
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	-2 229 542	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	8	2 000	2 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		158 143	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 932 855	-2 334 161
		-6 002 254	-2 332 161
Resultat efter finansiella poster		1 799 549	6 007 747
Bokslutsdispositioner	9	-104 000	-1 870 000
Resultat före skatt		1 695 549	4 137 747
Skatt på årets resultat	10	-1 046 082	-1 635 866
Årets resultat		649 467	2 501 881

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	485 613 903	485 575 313
Inventarier, verktyg och installationer	12	6 887 764	6 445 844
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	17 177 795	4 126 505
		509 679 462	496 147 662
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	14	0	3 829 542
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15	40 000	40 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	16	49 974	66 011
Andra långfristiga fordringar	17	0	10 008
		89 974	3 945 561
Summa anläggningstillgångar		509 769 436	500 093 223
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 871 800	1 744 286
Fordringar hos koncernföretag		0	320 600
Övriga fordringar	18	4 937 821	12 576 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		556 847	642 867
		7 366 468	15 283 792
<i>Kassa och bank</i>	19	26 875 612	28 944 932
Summa omsättningstillgångar		34 242 080	44 228 724
SUMMA TILLGÅNGAR		544 011 516	544 321 947

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		4 000 000	4 000 000
Uppskrivningsfond	20	18 346 318	19 133 582
		22 346 318	23 133 582
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		37 494 399	34 205 254
Årets resultat		649 467	2 501 881
		38 143 866	36 707 135
Summa eget kapital		60 490 184	59 840 717
<i>Obeskattade reserver</i>	21	4 592 000	4 488 000
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	22	5 878 756	4 873 536
Övriga avsättningar	23	2 320 000	2 320 000
Summa avsättningar		8 198 756	7 193 536
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	24, 25	429 191 950	437 394 750
Summa långfristiga skulder		429 191 950	437 394 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	25	8 217 800	7 417 800
Leverantörsskulder		10 041 652	4 423 832
Aktuella skatteskulder		265 925	1 425 745
Övriga skulder		612 567	580 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 400 682	21 556 912
Summa kortfristiga skulder		41 538 626	35 404 944
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		544 011 516	544 321 947

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Byte av redovisningsprincip

Med hänsyn till uppdateringar av RedR1 har omklassificering avseende löneskatt och fastighetsskatt skett. Löneskatt och fastighetsskatt klassificeras numera som en övrig kortfristig skuld varför en omklassificering skett från aktuella skatteskulder till övriga skulder resp aktuella skattefordringar. Omklassificeringen har gjorts även för jämförelseåret.

Föregående års balansräkning har förändrats på följande sätt:

Aktuella skatteskulder: - 255 594

Övriga skulder: + 255 594

Intäktsredovisning

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

Anläggningstillgångar

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

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Pågående arbeten

Pågående ny- till- eller ombyggnationer värderas till direkta anskaffningskostnader. Projekt som ej fullföljs kostnadsförs.

Fastighetsvärdering

Bolaget gör en årlig värdering av fastigheterna baserat på en kassaflödesanalys med marknadsanpassade direktavkastningskrav. Värderingen är utförd i analysverktyget Datscha enligt avkastnings- och ortsprismetod.

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.

Andelar i dotterbolag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga 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 förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal 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.

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 gällande 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 förpliktelser 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.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

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.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

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

	2022	2021
Hyresintäkter		
Hyresintäkter	56 608 140	55 787 477
	56 608 140	55 787 477
Övriga förvaltningsintäkter		
Övriga ersättningar och bidrag	9 433 535	8 965 279
	9 433 535	8 965 279

Bolagets omsättningen omfattar endast hyresintäkter och fakturerade hyresersättningar. Övriga vidarefakturerade kostnader tillsammans med erhållna bidrag mm har hanterats som övriga förvaltningsintäkter för att renodla bolagets omsättning.

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
Driftskostnader	20 519 808	18 276 750
Underhåll och hyresgästanpassning	4 069 215	3 696 417
Fastighetsskatt	54 835	54 835
	24 643 858	22 028 002

Not 4 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	24	23

Not 5 Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Avskrivningar på byggnader och markanläggningar	16 185 822	16 473 078
Avskrivning på övriga inventarier	612 584	568 788
Återläggning av uppskrivning byggnad	787 264	866 418
	17 585 670	17 908 284

Not 6 Övriga rörelsekostnader

	2022	2021
Förlust vid utrangering av fastighet	690 699	391 032
	690 699	391 032

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	-2 554 542	0
Återföring av nedskrivningar	325 000	0
	-2 229 542	0

Not 8 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022	2021
Erhållna utdelningar, insatskapital HBV	-2 000	-2 000
	-2 000	-2 000

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	0	-1 700 000
Lämnade koncernbidrag	0	-170 000
Förändring av överavskrivningar	-104 000	0
	-104 000	-1 870 000

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	40 862	1 195 595
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 005 220	440 271
Totalt redovisad skatt	1 046 082	1 635 866

Not 11 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	568 891 801	565 236 982
Inköp	17 702 375	4 937 702
Försäljningar/utrangeringar	-1 506 124	-1 282 883
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	585 088 052	568 891 801
Ingående avskrivningar	-92 800 070	-77 218 843
Försäljningar/utrangeringar	815 425	891 851
Årets avskrivningar	-16 185 822	-16 473 078
Utgående ackumulerade avskrivningar	-108 170 467	-92 800 070
Ingående uppskrivningar	19 133 582	20 000 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-787 264	-866 418
Utgående ackumulerade uppskrivningar	18 346 318	19 133 582
Ingående nedskrivningar	-9 650 000	-9 650 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-9 650 000	-9 650 000
Utgående redovisat värde	485 613 903	485 575 313
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	485 613 903	485 575 313
Verkligt värde	508 800 000	545 800 000

Bolaget gör en värdering av fastigheterna baserat på en kassaflödesanalys med marknadsanpassade direktavkastningskrav. Värdering har utförts i analysverktyget Datscha enligt avkastnings- och ortsprismetod. Redovisat värde ovan härrör från värdering gjord under året. Värderingen är baserad på den externa värderingen som V & P (Valuation of properties AB) utfört tidigare i år. Marknadsvärdet är det pris som fastigheten sannolikt skulle betinga vid en försäljning på den öppna marknaden. Bokfört värde är det värde en fastighet tas upp till i den egna balansräkningen, se ovan. Marknadsvärdet jämförs med det bokförda värdet per respektive fastighet. Är marknadsvärdet lägre än det bokförda värdet på en enskild fastighet, skall nedskrivning ske.

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 707 916	14 521 088
Inköp	1 054 504	236 828
Försäljningar/utrangeringar	0	-50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 762 420	14 707 916
Ingående avskrivningar	-8 262 072	-7 743 284
Försäljningar/utrangeringar	0	50 000
Årets avskrivningar	-612 584	-568 788
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 874 656	-8 262 072
Utgående redovisat värde	6 887 764	6 445 844

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppgradering laddstolpar elbil	272 000	0
Ordningställande förråd utemiljö	422 992	0
Skolgårars Slottsskolan F-6	2 506 255	0
Ytskiktsrenovering Kommunhuset	45 255	0
Humlegården utbyte centralkök	85 980	0
Högsjö skola	0	345 834
Reservkraftverk nybyggnad	0	2 235 969
Ny- och ombyggnad Marmorbyns skola	7 443 786	19 951
Ny förskola Gränden	6 401 527	1 524 751
	17 177 795	4 126 505

Not 14 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 154 542	4 154 542
Försäljningar	-4 154 542	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	4 154 542
Ingående nedskrivningar	-325 000	-325 000
Återförda nedskrivningar	325 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-325 000
Utgående redovisat värde	0	3 829 542

Not 15 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 000	40 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 000	40 000
Utgående redovisat värde	40 000	40 000

Not 16 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 011	95 136
Tillkommande fordringar	49 974	28 906
Avgående fordringar	-66 011	-58 031
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 974	66 011
Utgående redovisat värde	49 974	66 011

Not 17 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 008	48 971
Avgående fordringar	-10 008	0
Omklassificeringar	0	-38 963
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	10 008
Utgående redovisat värde	0	10 008

Not 18 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Momsfordran	4 544 822	11 160 398
Övriga poster inkl skattefordran	392 999	1 415 641
Utgående redovisat värde	4 937 821	12 576 039

Not 19 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Saldobesked underkonto	26 875 612	28 944 932

Bolagets bankkonto är ansluten till ett koncernkonto där Vingåkers kommun är kontohavare gentemot engagerad bank. Inga säkerheter har ställts för kontot.

Not 20 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	19 133 582	20 000 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-787 264	-866 418
Belopp vid årets utgång	18 346 318	19 133 582

Uppskrivning baserades på av extern part gjord marknadsvärdering år 2020. Uppskrivningen har gjorts direkt mot eget kapital. Under år 2021 har avskrivning påbörjats, vilken baseras på resp byggnads bokföringsmässiga avskrivningstakt. Bolagets uppskrivning- och avskrivning har ej heller medfört någon skattemässig påverkan på årets resultat. Det bokförda värdet av fastigheterna har således ökats med 18 346 318 kr (19 133 582) kr samtidigt som hela uppskrivningen hanteras som bundet eget kapital.

Not 21 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar inventarier	2 892 000	2 788 000
Periodiseringsfond år 2021	1 700 000	1 700 000
	4 592 000	4 488 000

Not 22 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	4 873 536	4 433 265
Årets avsättningar	1 005 220	440 271
Belopp vid årets utgång	5 878 756	4 873 536

Not 23 Övriga avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	2 320 000	2 320 000
	2 320 000	2 320 000

Not 24 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	396 320 750	407 723 550
	396 320 750	407 723 550

Not 25 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 437.409.750 (444.812.550) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	429 191 950	437 394 750
	429 191 950	437 394 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 217 800	7 417 800
	8 217 800	7 417 800

Not 26 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastigo, ansvarsbelopp	157 380	144 439
	157 380	144 439

Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det utbrott av krig i Ukraina som inträffade våren 2022 har påverkat bolaget genom ökade priser på främst bygg och entreprenad samt uppvärmning och el, men även genom den allmänt ökade inflationen och då också de ökande räntorna. Tittar vi framåt och på gjorda prognoser ser vi att räntekostnaderna kommer få en allt större påverkan kommande år.

Den 17 februari kom styrelsen för Vingåkershem och Vingåkers Kommunfastigheter överens med Lars Ingebrigtsen om att han kommer avsluta sin anställning som VD. Lars kommer fortsätta arbeta under uppsägningstiden och arbetar sin sista arbetsdag som VD för Vingåkershem och Vingåker Kommunfastigheter den 17 juni. Styrelsen har startat en rekryteringsprocess så att Bolagen kan få en Verkställande Direktör så snabbt som möjligt igen efter detta.

Vingåker 2023-04-11

Lars-Göran Karlsson
Lars-Göran Karlsson

Therese Palm
Therese Palm

Tomas Ring
Tomas Ring

Bo Ljungström
Bo Ljungström

Jörgen Larsson
Jörgen Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-11

Ernst & Young AB

Roger Hovsby
Roger Hovsby
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vingåkers Kommunfastigheter AB, org.nr 556675-5038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vingåkers Kommunfastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vingåkers Kommunfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vingåkers Kommunfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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 innehåll 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 av Vingåkers Kommunfastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vingåkers Kommunfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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.

Katrineholm den 11 april 2023

Ernst & Young AB

Roger Hovsby

Roger Hovsby
Auktoriserad revisor