

Årsredovisning

för

Sävebo AB

556375-5668

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Sävebo AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 20230504 . Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

.Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

12/6-2023

Sävsjö



Urban Blücher, Verkställande direktör

Årsredovisning

för

Sävebo AB

556375-5668

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Sävebo AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Företaget har sitt säte i Sävsjö.

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

Förvaltningsberättelse

ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Sävebo AB ägs till 100% av Sävsjö Kommun. Bolaget har sitt säte i Sävsjö och är ett allmännyttigt bostadsföretag som omfattas av lagen om allmännyttiga bostadsaktiebolag (2010:879).

STYRELSE

Vald på ordinarie bolagsstämma 2022

Ordinarie

Therese Petersson, ordf.
Göran Häll, v. ordf.
Jonas Bringstam
Sven Andersson
Alf Wihren

Ersättare

Samuel Nikolausson
Ing-Britt Lidhök
Kerstin Hvirf
Britt-Marie Andersson
Mats Carlsson

Sävebos styrelse har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

REVISORER

Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor är Lisbeth Johansson.
Av bolagsstämman utsedd revisor (auktoriserad):

Ordinarie:

Dag Köllerström

ORGANISATIONSANSLUTNING

Bolaget är anslutet till arbetsgivarorganisationen Pacta, till SABO (Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretags Organisation) samt till HBV (Husbyggnadsvaror).

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Vi har under året fortsatt att arbeta med implementeringen av förra årets bruksvärdering. Vi har gjort vissa korrigeringar för att gå våra hyresgäster till mötes på en del punkter. En av dem var att vi i hela det bruksvärderade beståndet inte yrkade på någon hyreshöjning för 2023.

Vi har ett skötselavtal med kommunens parkavdelning.

FÖRSÄKRINGAR

Samtliga fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar.
Maskiner, fordon och inventarier är försäkrade till betryggande belopp.

FASTIGHETSLÅN

Den totala långfristiga låneskulden uppgick vid årets slut till 288 915 tkr (288 915 tkr)
Snitträntan på fastighetslån uppgick till 0,53 % (0,57 %). Det innebär att räntenivån är något lägre detta år jämfört med föregående år trots att räntorna stigit kraftigt under framförallt årets senare del.

DRIFTKOSTNADER

(Tkr)	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Driftkostnader (totalt)	23 153	27 958	24 379
Fastighetsskötsel och städ	3 804	3 853	3 285
Reparation och underhåll	5 326	9 948	7 845

Posterna reparation/underhåll har slagits samman för att ge en bättre bild av de fastighetsrelaterade insatserna och för att bättre spegla redovisningen.

Reparationer

Reparationerna styrs till viss del av felanmälningar, men här ingår framförallt det ej planerade underhållet som ofta beror på att insatser måste göras i en lägenhet vid en omflyttning, dessutom ingår omflyttningskostnader och också kostnader för skadegörelse mm. Den senare posten är dock mycket marginell.

Underhåll

Merparten av kostnaderna kommer från planerat lägenhetsunderhåll, men även lokalunderhåll och underhåll av yttre fasader och gemensamma utrymmen ingår.

Renovering i lägenheter i form av förnyade ytskikt och inköp av vitvaror är de största kostnadsposterna av inre underhållsarbete. Till det kommer en stor omfattning av köks- och badrumsrenoveringar.

Fastighetsskötsel

Fastighetsskötseln innehåller de tjänster som är upphandlade genom anbudsförfarande och som från 1 april 2013 görs i egen regi, dvs tillsyn och skötsel av våra fastigheter och felavhjälpande underhåll. I posten fastighetsskötsel ingår också tilläggsarbeten som uppkommer i samband med felanmälningar och planerat underhåll. Här ingår också kostnader för material i samband med dess arbeten. Även obligatoriska besiktningskostnader och sotning är redovisade bland fastighetsskötsel. I posten ingår också upphandlade tjänster avseende städning och yttre skötsel där Daniels Puts & Städ samt kommunens parkavdelning skött det under året.

Taxor och avgifter

Det relativt höga kostnadsläget i Sävsjö när det gäller taxor och avgifter avspeglar sig i den jämförande studien som görs av Sveriges Allmännyttas, den s.k. Nils Holgerson-undersökningen. I undersökningen jämförs taxor och avgifter för avfall, fjärrvärme, el och VA i alla Sveriges kommuner. Jämförelsen visar på stor spännvidd och olika förutsättningar i olika kommuner. Detta är givetvis resultatpåverkande för Sävebo och alla andra bostadsföretag och enskilda fastighetsägare i Sävsjö.

UTHYRNINGSLÄGET

Antalet lägenheter som ej var uthyrda den 31 december de senaste åren i de olika tätorterna framgår av följande uppställning

Antal lediga lägenheter	<u>Dec-22</u>	<u>Dec-21</u>	<u>Dec-20</u>	<u>Dec-19</u>	<u>Dec-18</u>
Sävsjö	0	14	4	1	0
Vrigstad	0	0	0	0	0
Stockaryd	1	1	1	0	0
Rörvik	2	5	3	0	0
Totalt Sävebo	3	20	8	1	0

Efterfrågan på bostäder har minskat år för år och vi har svårt att hålla fullt uthyrt. Vi har framförallt problem i Rörvik. Kö till en bostad är lång men i princip alla som står i kö har ett boende idag.

VÅRA HYRESGÄSTER

Arbetet med att förbättra hyresgästkontakterna har fortsatt genom att vi inom förvaltningen utsett en fastighetsskötare per ort i Vrigstad, Stockaryd och Rörvik. Den personen svarar för alla fastigheter som vi äger och förvaltar på den orten. Arbetet med ordning och reda i områdena och på parkeringar har fortsatt.

UPPFYLLELSE AV MÅL OCH ÅTAGANDE

Sävebos övergripande mål är

- att tillhandahålla bostäder och lokaler av god kvalitet.
- att förvalta beståndet med god ekonomisk hushållning och hantera resurshållningen på ett sätt som bidrar till ett långsiktigt hållbart samhälle.
- att medverka till en utveckling av utökade boendemöjligheter i kommunen.
- att öka trivselsmiljön i bostadsområdena.

Målen mäts utifrån följande kriterier:

1. På minst ett område ska vi kunna redovisa en trivselhöjande åtgärd under det senaste året.
2. På minst ett område ska vi ha gjort en större underhållsåtgärd under det senaste året.
3. Vi ska visa en total lägre omflyttning än året innan tills man når 15 %.

Servicegarantier

Vid kontraktsskrivning i samband med inflyttningar kommer man överens med hyresgästen om åtgärder som skall göras i lägenheten i samband med inflyttningen.

HÄNDELSER UNDER ÅRET

Fönsterbyte har skett på Pinuten 18, Vilan 3, Spiken 6, Rörvik 1:46 och Rörvik 1:183 samt Rörvik 1:185. Vi fick energieffektiviseringsbidrag via Länsstyrelsen för vårt projekt på Pinuten 18. Vi byter fönster, uppgraderar ventilationen samt sätter upp solceller. Vi har fått beslut om 4,2 Mkr i bidrag, 50% av våra kostnader.

Fortsatt arbete med lägenhetsrenoveringar och det totalrenoverades 10 lägenheter och 7 badrum under året. Vi målade helt om 22 lägenheter. Vi målade även om trapphusen på Gästgivaregården och Almen.

Vi utförde låsbyte på 120 lägenheter och 42 studentrum. Vi passade på att uppgradera dem till iLOQ.

Vi blev klara med nya helrenoverade lokaler åt Hemtjänsten på Branten och även Bårhuset blev klart, nu med ändamålsenlig och modern bårhusutrustning.

Vi byggde om Sävebos gamla kontor på Trekanten till tandläkarmottagning. Där flyttade Tandlaget in den 1 februari 2022.

På Kantarellen slutförde vi arbetet med panelbyte på förråden. Rotundan har gjorts i ordning och det går nu bra för våra hyresgäster att låna den till kalas eller fest.

Under året hade vi 118 upphörda lägenhetskontrakt, (f.g. år 155 st). Detta motsvarar 23,7 % vilket är alldeles för högt.

Vi har satt upp laddstolpe för elbil på Kopparslagaren 7. Vi kommer att gå vidare med laddstolpar på Kantarellen, Pinuten och Branten.

Vi har fått 298 tkr till vårt integrationsprojekt Leva och bo i Sävsjö. Det löper under ett år.

PERSONAL

Vid årets utgång 2022 var vi 25 anställda på Sävebo, 2 kvinnor och 23 män. Under året har vi anställt 2 fastighetsskötare, och 4 personer har gått i pension eller avslutat sin anställning. Vi skulle gärna anställa fler hantverkare.

FRAMTIDEN

Vi har en budget för 2023 på 4,4 Mkr, men vi ser att resultatet viker ner kommande år allteftersom vi sätter om våra lån. Vi har under de senaste åren arbetat med räntebindningar på 5 år och längre. Under 2022 har vi vid omsättning lagt lånen på rörlig 3-mån ränta och vi avser att fortsätta så under i alla fall inledningen av 2023. Detta omprövas löpande. Detta gör att vi på sikt med dagens ränteläge får kraftigt ökade räntekostnader.

Vi kommer därför att fortsätta vårt arbete med effektiviseringar och kostnadsbesparingar.

Vad gäller Branten 1 så ser vi över tillsammans med Regionen om att bygga om Rehab åt dem. Vi har många projekt som kommer under den närmaste tiden och då både egna, kommunala och åt ABSI. Vi räknar med att nuvarande projektorganisation ska klara det men det är fullt i kalendrarna.

Vi har lagt en underhållsplan som ligger på cirka 20 Mkr och den innehåller till exempel fönsterbyten på Advokaten, Vilan 14, Spiken 9, Kopparslagaren 7 och Torkhagen. Måla taket på Bryggaren samt nytt tak på Spiken 9 och på två byggnader på Gästgivaregården. Ny värmepump Gästgivaregården samt dörrbyte på Almen med flera fastigheter. På Bryggaren kommer vi byta ut fönster som ligger ut mot järnvägen, Trafikverket bekostar dessa.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	51 292	49 837	46 253	46 552	44 043
Resultat efter finansiella poster, tkr	7 754	1 417	3 287	1 278	3 658
Balansomslutning, tkr	326 931	321 928	319 613	295 974	266 166
Antal anställda	25	29	28	29	29
Soliditet (%)	8,0	5,6	5,1	4,3	4,1
Justerad soliditet (%)	34	40	36	39	44
Kassalikviditet (%)	93	89	135	184	168
Avkastning på totalt kapital (%)	3	1	2	1	2
Avkastning på eget kapital (%)	29,7	7,9	20,2	10,1	33,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 300 000	700 000	14 282 034	1 747 788	18 029 822
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 747 788	-1 747 788	0
Årets resultat				8 073 068	8 073 068
Belopp vid årets utgång	1 300 000	700 000	16 029 822	8 073 068	26 102 890

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 029 822
årets vinst	8 073 068
	24 102 890
disponeras så att	
i ny räkning överföres	24 102 890
	24 102 890

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	51 291 721	49 837 022
Övriga rörelseintäkter	2	12 986 742	12 795 655
		64 278 463	62 632 677
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-26 482 335	-30 662 308
Personalkostnader	4	-17 166 516	-18 127 697
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 261 951	-9 661 974
		-53 910 802	-58 451 979
Rörelseresultat		10 367 661	4 180 698
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	96 186	31 354
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 709 416	-2 794 966
		-2 613 230	-2 763 612
Resultat efter finansiella poster		7 754 431	1 417 086
Resultat före skatt		7 754 431	1 417 086
Skatt på årets resultat	7, 8	318 637	330 702
Årets resultat		8 073 068	1 747 788



Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	297 838 750	298 112 194
Inventarier, verktyg och installationer	10	2 323 312	2 932 453
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	12 865 421	5 081 509
		313 027 483	306 126 156
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	40 000	40 000
Uppskjuten skattefordran	7	2 089 388	1 748 180
Andra långfristiga fordringar	13	396 885	513 663
		2 526 273	2 301 843
Summa anläggningstillgångar		315 553 756	308 427 999
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter	14	256 246	187 328
		256 246	187 328
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 191 426	1 332 083
Övriga fordringar		142 511	79 189
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		801 552	733 603
		2 135 489	2 144 875
<i>Kassa och bank</i>	15	8 985 268	11 167 412
Summa omsättningstillgångar		11 377 003	13 499 615
SUMMA TILLGÅNGAR		326 930 759	321 927 614

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 300 000

1 300 000

Reservfond

700 000

700 000

2 000 000

2 000 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

16 029 822

14 282 034

Årets resultat

8 073 068

1 747 788

24 102 890

16 029 822

Summa eget kapital

26 102 890

18 029 822

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

16

288 915 000

288 915 000

Summa långfristiga skulder

288 915 000

288 915 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 573 709

4 196 720

Aktuella skatteskulder

159 184

200 757

Övriga skulder

1 498 537

1 447 660

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

6 681 439

9 137 654

Summa kortfristiga skulder

11 912 869

14 982 791

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

326 930 759

321 927 613

Noter

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

Hysesintäkter redovisas i den period hyrorna avser.

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.

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med motsvarande belopp.

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 tillgångarnas 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.

Om värdet av någon fastighet bestående har gått ner lägre än det bokförda värdet gör bolaget en plan för nedskrivning till det lägre verkliga värdet.

Styrelsen har antagit en policy för nedskrivning innebärande att nedskrivning av nya fastigheter inte görs de första åren om inte det klart framgår att nedskrivningen kommer att bli aktuell efter tidperiodens utgång. Verkligt driftnettoresultat kan sedan användas vid värderingen.

Bolaget tillämpar komponentuppdelning på grund av övergång till K3 2014. För äldre byggnader görs en väsentlighetsbedömning vad gäller komponenternas beloppsmässiga värden och skillnader i nyttjandetid. Hänsyn tas till administrativa begränsningar med avvägning mellan kostnad och nytta.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består av andelar. Innehavet innehas på lång sikt.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivningar redovisas i resultaträkningen Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Om nedskrivning av aktier sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

Varulager

Varulagret värderas enligt inkomstskattelagens bestämmelser till det lägsta av 97 procent av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först ut- metoden (FIFU). För råvaror ingår alla utgifter som är direkt hänförliga till anskaffningen av varorna i anskaffningsvärdet.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exklusive varulager och pågående arbeten i förhållande till kortfristiga skulder.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

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

Justerad soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen där fastigheterna är upptagna till marknadsvärdet.



Not 2 Intäkternas fördelning

	2022	2021
I nettoomsättningen ingår hyresintäkt från:		
Bostäder	35 749 163	35 088 330
Lokaler	15 222 837	14 480 170
Garage, bilplatser mm	288 876	301 393
Hyresbortfall bostäder	-9 719	-26 007
Rabatter	-7 855	-53 919
Serviceavgifter	48 419	47 055
	51 291 721	49 837 022
I övriga intäkter ingår intäkter från:		
Ersättning från hyresgäster	340 587	714 015
Förvaltningsuppdrag	10 403 653	9 816 660
Återvunna avskrivna fordringar	4 001	12 898
Anställningsstöd	207 864	360 772
Uthyrning av personal	1 696 925	1 715 145
Övrigt	333 712	176 165
	12 986 742	12 795 655

Not 3 Operationella leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 27 850 kr (26 322 kr).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	13 152	35 136
Senare än ett år men inom fem år	14 110	1 418
	27 262	36 554

Not 4 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	3	4
Män	24	25
	27	29
Löner och ersättningar		
Löner och ersättningar till styrelsen	66 341	73 880
Löner och ersättningar till övriga anställda	11 691 887	12 562 239
	11 758 228	12 636 119
Sociala kostnader		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	3 958 316	4 186 187
Pensionskostnader för övriga anställda	987 475	901 865
	4 945 791	5 088 052
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	16 704 019	17 724 171

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter	37 576	31 354
Övriga finansiella intäkter	58 610	0
	96 186	31 354

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader på fastighetslån	-1 553 756	-1 638 775
Borgensavgifter	-1 155 660	-1 155 660
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	0	-531
	-2 709 416	-2 794 966

Not 7 Uppskjuten skatt

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värde är olika. Temporära skillnader avseende poster har resulterat i uppskjutna skattefordringar.

	2022	2021
Uppskjuten skattefordran hänförlig till skillnaden mellan skattemässigt och redovisat värde på byggnader	2 089 388	1 748 180
	2 089 388	1 748 180

Outnyttjade underskottsavdrag uppgår totalt till 9 793 117 kronor. Framtida skattemässiga överskott enligt bolagets prognoser är svårbedömda, varför någon uppskjuten skatt gällande underskotten ej har beräknats.

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	341 208	330 702
Totalt redovisad skatt	341 208	330 702

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
		Belopp		Belopp
Redovisat resultat före skatt		7 754 432		1 417 086
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 597 413	20,60	-291 920
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-26 870		-2 803
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		69		12 997
Skatteeffekt av justering avseende skatter för föregående år		4 650		0
Skatteeffekt av skattemässiga avskrivningar byggnader		0		-330 702
Skatteeffekt av förändring temporära skillnader		0		330 702
Skatteeffekt av utnyttjat underskottsavdrag		1 960 772		612 428
Redovisad effektiv skatt	-4,40	341 208	-23,34	330 702

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	391 193 505	341 257 162
Inköp	9 379 366	49 936 343
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 572 871	391 193 505
Ingående avskrivningar	-91 215 792	-82 185 256
Årets avskrivningar	-9 652 810	-9 030 536
Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 868 602	-91 215 792
Ingående nedskrivningar	-1 865 519	-1 865 519
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 865 519	-1 865 519
Utgående redovisat värde	297 838 750	298 112 194
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	297 838 750	298 112 194
Verkligt värde	427 234 000	410 626 000
Taxeringsvärden byggnader	198 297 000	169 400 000
Taxeringsvärden mark	37 249 000	31 116 000
	235 546 000	200 516 000
Bokfört värde byggnader	281 745 559	282 019 003
Bokfört värde mark	16 093 191	16 093 191
	297 838 750	298 112 194

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 328 865	8 477 864
Inköp	0	851 001
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 328 865	9 328 865
Ingående avskrivningar	-6 396 412	-5 764 974
Årets avskrivningar	-609 141	-631 438
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 005 553	-6 396 412
Utgående redovisat värde	2 323 312	2 932 453

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 081 509	38 544 427
Inköp	16 175 401	14 684 074
Omklassificeringar	-182 396	
Årets genomförda omfördelningar till byggnader och mark	-8 209 093	-48 146 992
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 865 421	5 081 509
Utgående redovisat värde	12 865 421	5 081 509

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	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

Innehavet avser andel i HBV (Husbyggnadsvaror HBV förening).

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	513 663	114 886
Tillkommande fordringar	0	398 777
Avgående fordringar	-116 778	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	396 885	513 663
Utgående redovisat värde	396 885	513 663

Avser inestående bonus HBV (Husbyggnadsvaror HBV förening).

Not 14 Varulager

Värderat till anskaffningsvärde

	2022-12-31	2021-12-31
Vitvaror	215 090	143 468
Eldningsolja/ pellets	41 156	43 860
	256 246	187 328

Not 15 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Koncernkonto	8 985 268	11 167 412
	8 985 268	11 167 412

Inom Sävsjö kommun koncernkonto. Sävebo AB har beviljats en kredit på 6 000 000 kr (6 000 000 kr).

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
KommunInvest	288 915 000	288 915 000
	288 915 000	288 915 000

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	260 440	245 097
Upplupna personalkostnader	811 948	1 097 980
Förskottsbetalade hyror	2 024 676	3 271 330
Upplupna leverantörsskulder	3 245 875	3 662 910
Övriga poster	338 500	860 337
	6 681 439	9 137 654

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

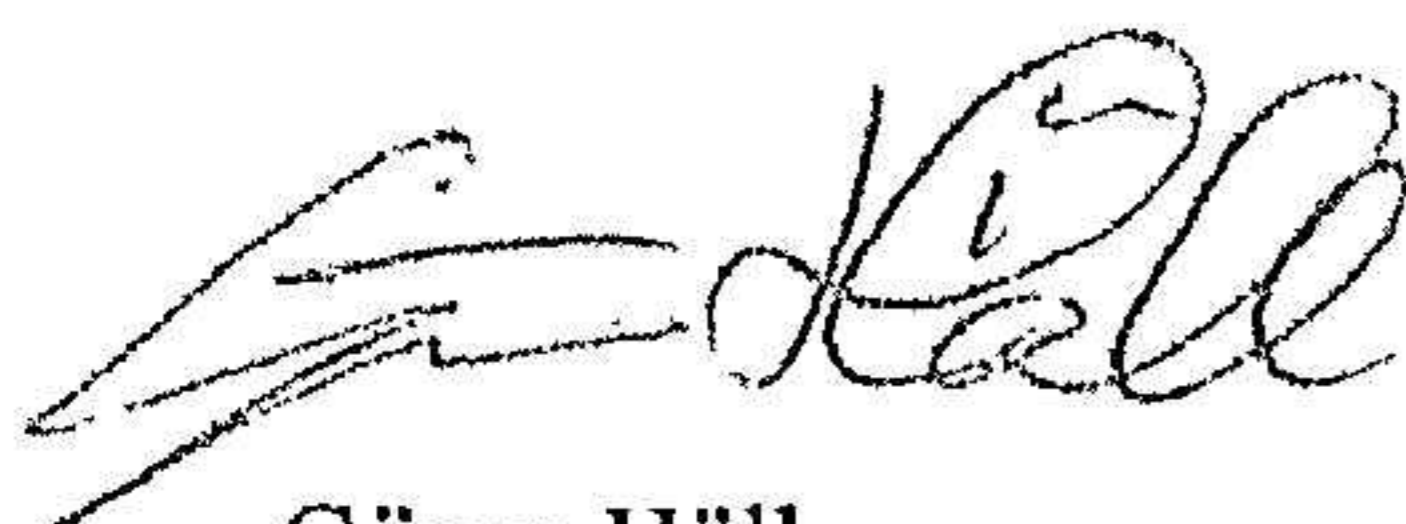
Sävsjö 2023-03-30



Therese Petersson
Ordförande



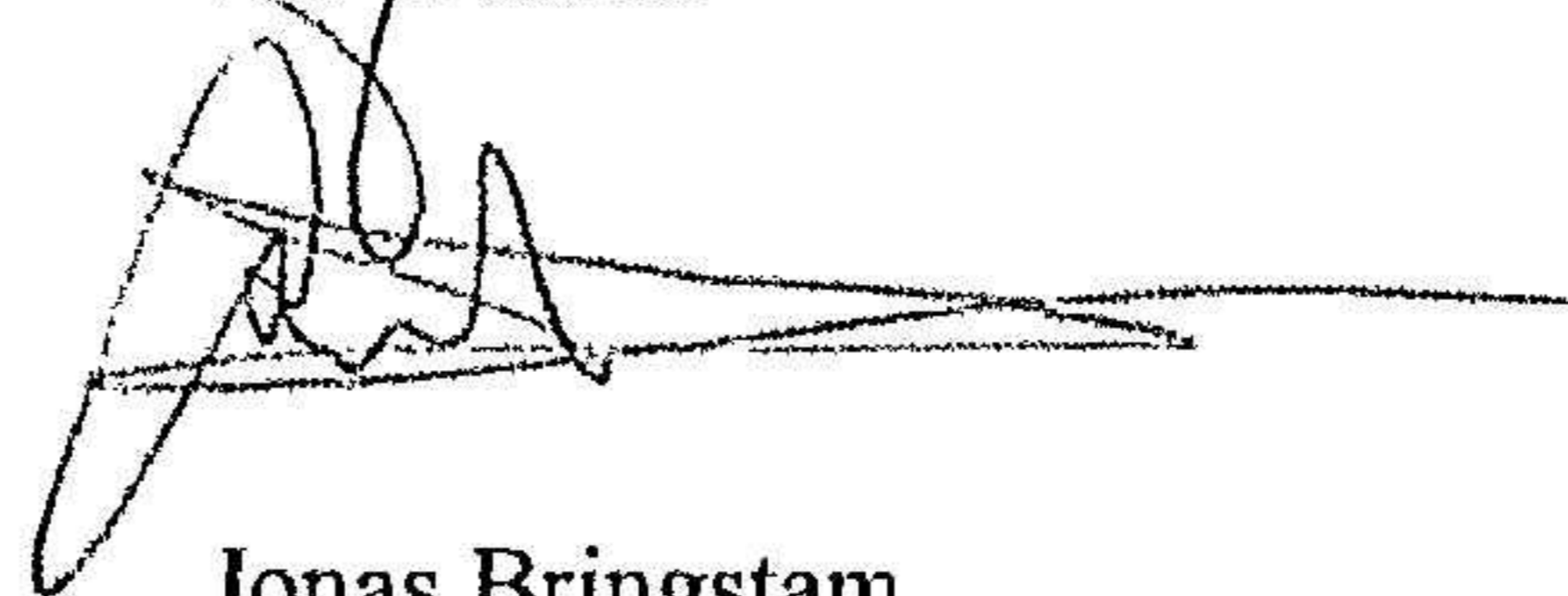
Sven Andersson



Göran Häll



Alf Wihren



Jonas Bringstam



Urban Blücher
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 20 april 2023



Dag Köllerström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sävebo AB, org. nr 556375-5668

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sävebo AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sävebo 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 Sävebo AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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





Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sävebo AB för år 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sävebo AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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.

Sävsjö den 20 april 2023

KPMG AB

Dag Köllerström

Auktoriserad revisor

Till fullmäktige i Sävsjö kommun

Årsstämman i Sävebo AB
Org. nr 556375-5668

Granskningsrapport för år 2022

Inledning

Jag, av fullmäktige i Sävsjö kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat Sävebo ABs verksamhet.

Uppdrag och ansvar

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

Lekmannarevisorn ansvarar för att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningens omfattning och inriktning

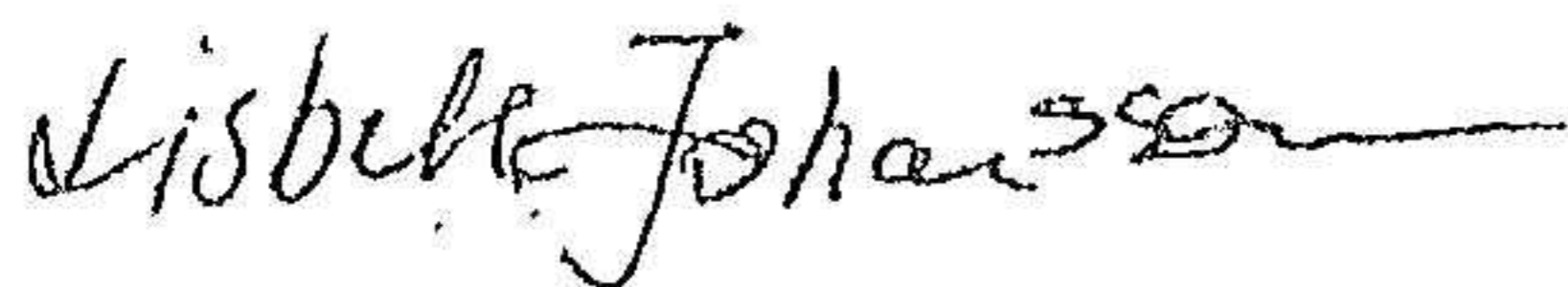
Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente, god revisionsred i kommunal verksamhet och samt av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

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

Lekmannarevisorns uttalanden

Jag bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Sävsjö den 13-3 2023



Lisbeth Johansson

**Ordinarie bolags årsstämma med
Sävebo AB**

2023061520955

Plats och tid Kulturhuset, torsdagen den 4 maj 2022 klockan 14.35 – 14.50

Närvarande Sävsjö kommuns ombud:
Susanne Sjögren

Ledamöter och ersättare i Sävebos styrelse:
Therese Petersson
Göran Hägg
Alf Wihrén
Samuel Nickolausson

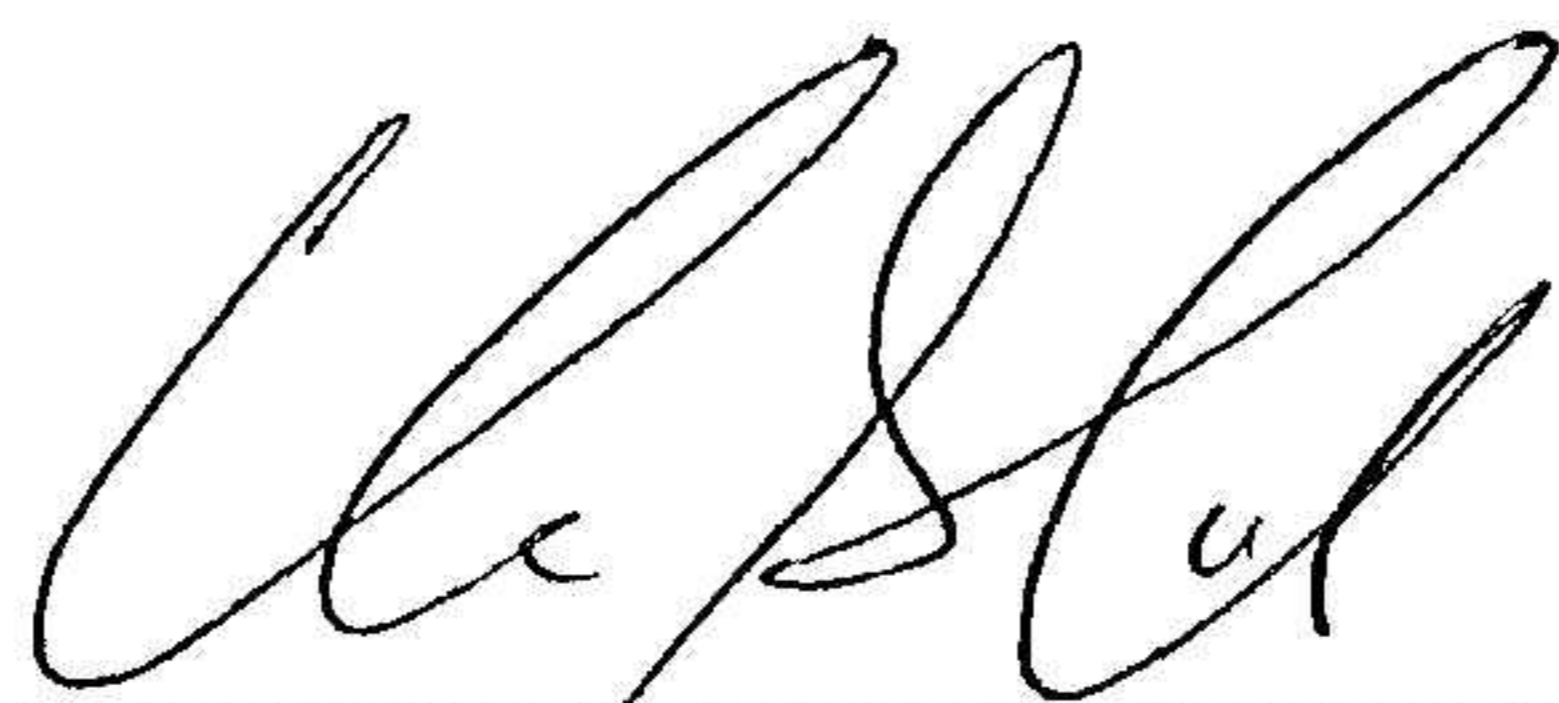
Revisor i Sävebo
Lisbeth Johansson

Årsstämmans sekreterare:
Urban Blücher

Årsstämmans ordförande:
Stefan Gustafsson

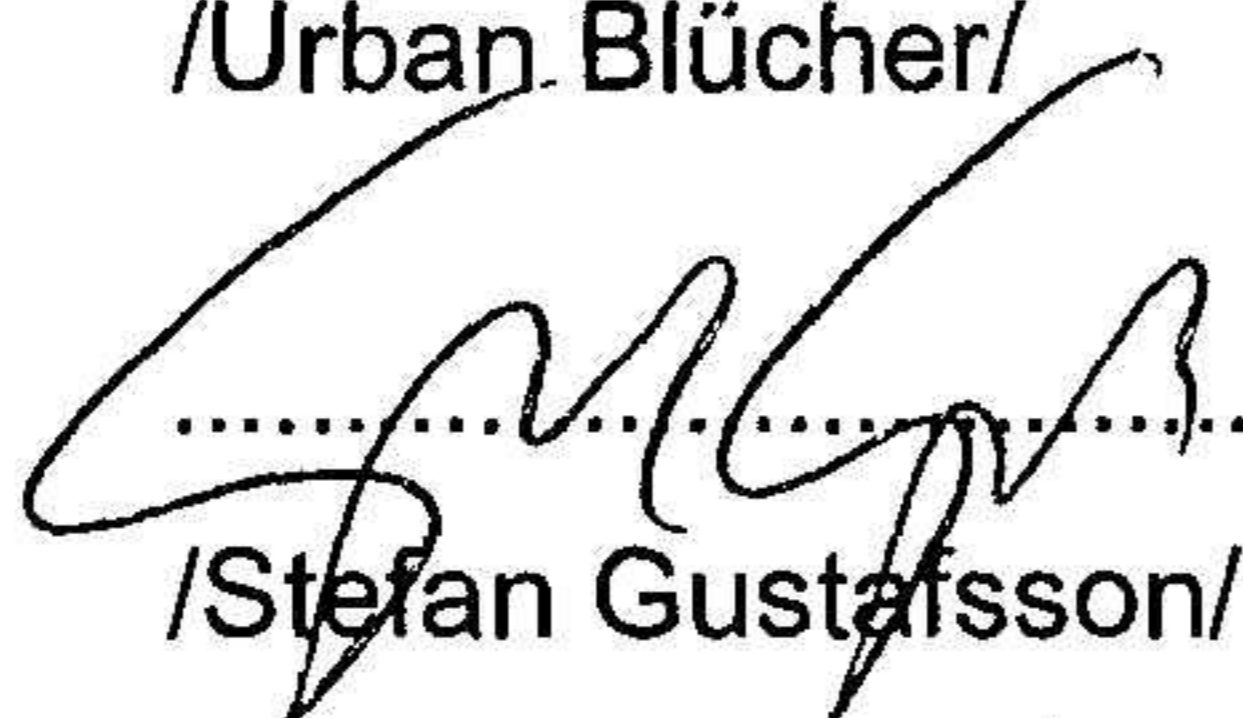
Under-
skrifter

Sekre-
rare



/Urban Blücher/

Ordfö-
rande



/Stefan Gustafsson/

Juste-
rande



/Susanne Sjögren/

Paragrafer 1 - 10

§ 1.

Val av ordförande för bolagsstämman

Årsstämman öppnas av ordförande Therese Petersson. Hon hälsar ombudet för aktieägaren Sävsjö kommun, Susanne Sjögren, jämte övriga deltagare välkomna till stämman.

Årsstämman beslutar

att till ordförande för dagens bolagsstämma utse Stefan Gustafsson.

§ 2

Val av sekreterare vid stämman

På ordförandens fråga föreslår ombudet att VD Urban Blücher utses till mötets sekreterare.

§ 3

Godkännande av dagordning

Godkänns.

§ 4

Upprättande och godkännande av röstlängd

Ordförande förklarar att ägaren Sävsjö Kommun företräds av ett ombud – Susanne Sjögren – som ensam företräder alla röster.

Justerandes
sign

Sekr

vs

Ordf

GM

Just

SS

Utdragsbestyrkande

§ 5

Justering av dagens protokoll

Årsstämman beslutar

att utse Susanne Sjögren till att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

§ 6

Prövning om stämman blivit behörigen sammankallad

Enligt bolagsordningen skall kallelse till ordinarie årsstämma skickas ut tidigast sex och senast två veckor i förväg.

Kallelsen till dagens årsstämma har skickats inom angiven tid.

Årsstämman beslutar

att dagens årsstämma har blivit behörigen sammankallad.

§ 7

Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse för år 2022

Årsredovisningen för Sävebo AB har till dagens stämma utsänts till samtliga som kallats till stämman. Årsredovisningen med därtill hörande bilagor bilägges protokollet. bilaga 1.

Bokslutet och årsredovisningen har varit föremål för behandling i bolagets styrelse varvid styrelsen föreslagit att årets vinst balanseras i ny räkning. Revisorerna har i revisionsberättelsen tillstyrkt förslaget.

Årsstämman beslutar

att fastställa bokslutet för Sävebo AB för 2022 med därtill hörande resultaträkning för 2022 samt balansräkning per den 31 december 2022, samt

att den balanserade vinsten på 24 102 890 kronor överförs i ny räkning.

att bevilja styrelsen för Sävebo AB och dess verkställande direktör ansvarsfrihet för 2022 års räkenskaper och förvaltning.

Justerandes
sign

Sekr

vs

Ordf

gm

Just

SS

Utdragsbestyrkande

§ 8

Fastställande av arvoden för styrelse och revisorer

Årsstämman beslutar

att som ersättning till styrelseledamöter och lekmannarevisorer för tiden intill nästa ordinarie årsstämma skall utgå ersättning enligt för de Sävsjö kommuns "Reglemente med bestämmelser om ersättningar för Sävsjö kommuns förtroendevalda under mandatperioden 2023-2026".

att som ersättning till revisor skall utgå ersättning i enlighet med den upphandling som genomförts tillsammans med Sävsjö kommun och dess bolag.

§ 9

Val av styrelseledamöter

Årsstämman noterar att för tid intill nästa ordinarie årsstämma har kommunfullmäktige utsett till ordinarie ledamöter:

Samuel Nickolausson
Susanne Sjögren
Jonas Bringstam
Christer Bengtsson
Lars Edblad

Samt att för samma tid har utsetts följande till personliga suppleanter:

Otto Petersson för Samuel Nickolausson
Kerstin Hvirf för Susanne Sjögren
Leif Henriksson för Jonas Bringstam
Alexandra Wikström Keleman för Christer Bengtsson
Johan Svensson för Lars Edblad

att för samma tid har kommunfullmäktige utsett Samuel Nickolausson till ordförande och Susanne Sjögren till vice ordförande.

§ 10

Val av revisor, suppleant och lekmannarevisorer

Årsstämman beslutar

att för granskning av Sävebo AB räkenskaper och förvaltning utse auktoriserade revisorn Dag Köllerström, KPMG Nässjö. Uppdraget gäller till slutet av den årsstämma som hålls det fjärde året efter revisorsvalet.

Justerandes
sign

Sekr

Ordf

Just

Utdragsbestyrkande

✓

GM

SS

Ordinarie bolags årsstämma med
Sävebo AB

2023061520959

att som revisorssuppleant utse Thord Axelsson, KPMG.

att för samma mandattid som bolagets styrelse utse Lisbeth Johansson till
lekmannarevisor.

§ 11

Sävsjö kommuns ombud Susanne Sjögren anmäler att ägaren beslutat
om nya ägardirektiv av den 3 maj 2017 som ska fastställas årligen.

Årsstämman beslutar

att fastställa ägardirektiven.

Mötesordförande tackar bolagets VD och styrelseledamöter för nedlagt
förtjänstfullt arbete under verksamhetsåret 2022 och ett utmärkt skött bo-
lag samt önskar den nya styrelsen lycka till och förklarar stämman avslu-
tad.

Justerandes
sign

Sekr

VS

Ordf

GM

Just

SS

Utdragsbestyrkande