

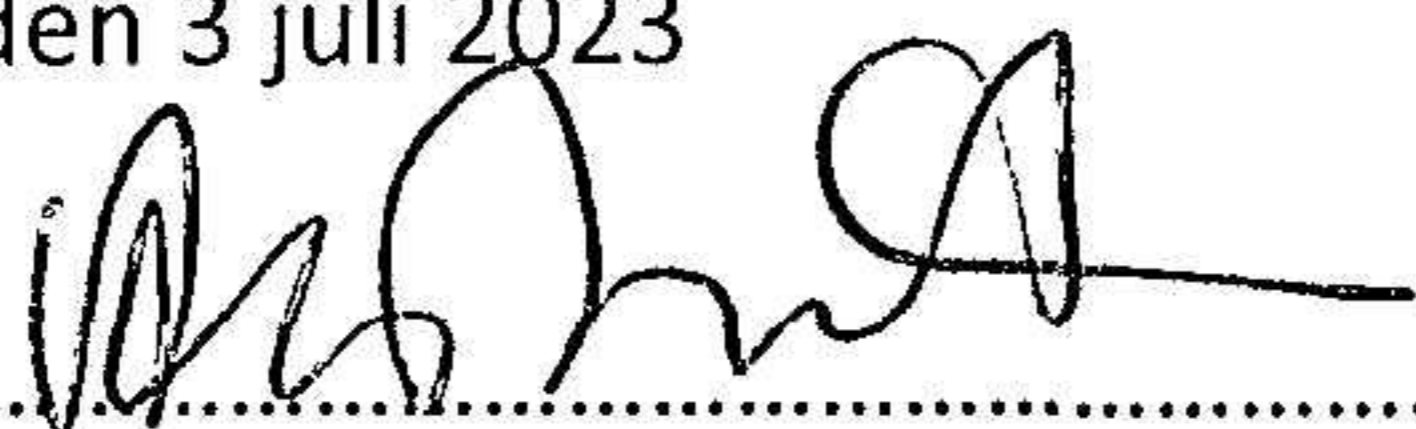
2023070532487

Fastställelseintyg årsredovisning

Undertecknad verkställande direktör i Upplands-Bro Kommunfastigheter AB, 556687-2841, intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Kungsängen den 3 juli 2023

Underskrift.....



Namnförtydligande.....

Ann Hermansson Alm

Årsredovisning
för
Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
556687-2841
Räkenskapsåret
2022

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

1 (19)

Styrelsen och verkställande direktören för Upplands-Bro Kommunfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB är ett av Upplands-Bro Kommunföretag AB (556687-2932) helägt aktiebolag.

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB ingår i en koncern. Moderbolaget Upplands-Bro Kommunföretag AB ägs till 100 procent av Upplands-Bro kommun. I koncernen ingår ytterligare ett systerbolag, AB Upplands-Brohus. Upplands-Bro Kommunfastigheter köper teknisk och administrativ förvaltning av AB Upplands-Brohus. Bolaget har ingen egen personal anställd. Den administrativa förvaltningen sker från Upplands-Brohus huvudkontor i Kungsängen.

Bolaget styrs av en styrelse vald av kommunfullmäktige i Uppland-Bro kommun och speglar den politiska mandatfördelningen i kommunen. Styrelsens ledamöter och suppleanter väljs på ett år i taget.

Fastighetsbeståndet utgörs av kommunala verksamhetslokaler fördelade på skolor 70 308 m² (70 308 m²), förskolor 15 049 m² (16 004 m²) och övrigt 16 149 m² (16 024 m²). I beståndet finns även skolor och förskolor som hyrs ut till privata aktörer, 1 467 m² (1 467 m²) samt kommersiella lokaler om 665 m² (665 m²). Totalt uppgår beståndet till 102 973 m² (104 468 m²). Bolaget utför, på uppdrag av kommunen, drift- och underhåll av andra kommunala fastigheter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	112 769	101 613	101 308	97 493	98 896
Resultat efter finansiella poster	484	501	-427	30	750
Balansomslutning	928 482	922 998	947 782	908 169	872 779
Soliditet (%)	2,5	2,7	2,6	2,9	3,0
Avkastning på totalt kap. (%)	1,4	1,2	1,1	1,2	1,6
Avkastning på eget kap. (%)	2,1	2,0	-1,7	0,1	2,9

Prissättningen av verksamhetslokaler sker med en självkostnadsprincip enligt det ramavtal som finns mellan Upplands-Bro kommun och bolaget. Hyresmodellen består av en drift- och en underhållschablon samt kapitalkostnader. Driftschablonen är satt av ägaren till 251 kr/m² och underhållschablonen 73 kr/m². Fastighetsbeståndet är till stor del byggt under 60-70-talet. Driftschablonen räcker inte till löpande förvaltningen vilket har medfört att underhållsmedel omfördelas för att täcka driftkostnader. Det av ägaren uppsatta avkastningskravet på eget kapital, 3,7%, uppnås inte på grund av höga el och reparationskostnader.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tryggare hyresgäster

Den upplevda personliga tryggheten och säkerheten i anslutning till verksamhetslokalerna har ökat. Flera olika aktiviteter har bidragit till den positiva utvecklingen. Tryggheten är en aspekt som till stor del kan påverkas i samarbete med andra. Under året har trygghetsvandringar genomförts tillsammans med verksamheten. Där mindre otrygga platser hittats, har åtgärder sats in för att öka upplevelsen av trygghet.

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

2 (19)

2023070532490

Under året har bolaget arbetat mycket med att öka dialogen med hyresgästerna och möta behovet av löpande information. Feriearbetare, Ung Kraft, har gjort goda insatser i den yttre miljön på skolor och förskolor.

Upplands-Bro Kommunfastigheter har under året överlåtit fastigheten Finnsta 1:269 till Upplands-Bro kommun. Försäljningen är ett led i att skapa förutsättningar för en sammanhållen stadsutveckling i Bro.

Miljödiplomerade

Vi är stolta över att vara en del i Upplands-Bro kommuns miljöarbete. Sedan 2019 är kommunen och bolagen miljödiplomerade. Under året har miljöarbetet framför allt fokuserats på energianvändning. I första hand ska energiförlusterna minskas genom systematiska statuskontroller, digitaliserad övervakning och uppföljning. Som nästa steg ska energi återvinnas där det är lönsamt att investera i den tekniken. Tredje steget är att producera egen el och värme, vilket framför allt är aktuellt vid nyproduktion. Abonnemangen för energiförbrukningen har Upplands-Bro kommun. Program för energieffektivisering i fastigheterna har tagits fram. I den senaste uppförda förskolan, Ringblömmån, är solceller installerade.

Alla verksamheter har sedan ett år tillbaka förutsättningar att sortera sitt avfall i alla fraktioner.

I nyproduktioner och ombyggnationer använder vi "Byggvarubedömningen" som ett verktyg för att kunna bygga giftfritt och hållbart. Under året har inga nyproduktionsprojekt pågått men ett cirkulärt tänk präglat vägvalen i de underhållsåtgärder som har genomförts.

Investeringar

Under 2022 har totalt 10,3 mkr (19,9 mkr) investerats i pågående om- och nybyggnationer samt renoveringar. Vidare har projekt omfattande 20,8 mkr (27,3 mkr) färdigställts vilket avser komponentunderhåll och verksamhetsanpassningar.

Sammanlagt finns 11,5 mkr (25,0 mkr) nedlagt på pågående projekt vid årets slut. Projekten avser komponentunderhåll och verksamhetsanpassningar. Bland de pågående projekten finns upprustning av skolgårdar på Lilljöskolan och Broskolan.

Inga investeringar har gjorts i fordon, maskiner eller inventarier under innevarande eller föregående år. Inga försäljningar eller utrangeringar har gjorts av fordon, maskiner eller inventarier under året.

Likviditet och finansiering

De likvida medlen, kassa och bank, uppgick per den 31 december 2022 till 53,7 mkr (8,3 mkr). Kontot ingår i koncernkonto och har en interankredit om 62 mkr (62 mkr).

Räntebärande skulder uppgick vid årsskiftet till 832,0 mkr (832,0 mkr).

Soliditeten var vid årets slut 2,5% (2,7 %).

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

3 (19)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 803 270
årets förlust	-1 411 730
	13 391 540
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 391 540
	13 391 540

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Koncernbidrag har - under förutsättning av årsstämmans godkännande - inte lämnats.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets början	10 000	14 648	155	24 803
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		155	-155	0
Årets resultat			-1 412	-1 412
Belopp vid årets utgång	10 000	14 803	-1 412	23 392

2023070532491

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

4 (19)

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	3, 4		
Hysesintäkter	5	90 520	95 850
Övriga rörelseintäkter		22 249	5 763
Summa nettoomsättning		112 769	101 613
Fastighetskostnader	4		
Underhållskostnader		-14 250	-7 793
Driftkostnader	6, 7	-33 390	-34 244
Fastighetskatt		-480	-527
Summa Fastighetskostnader		-48 121	-42 564
Driftnetto		64 648	59 049
Fastighetsavskrivningar		-35 088	-37 420
Förlust uträningar byggnad		-7 140	-694
Bruttoresultat		22 420	20 935
Administrationskostnader		-9 957	-9 691
Rörelseresultat		12 463	11 244
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		221	0
Räntekostnader Upplands-Bro Kommun		-2 854	-2 972
Räntekostnader		-9 346	-7 771
Summa resultat från finansiella poster		-11 979	-10 743
Resultat efter finansiella poster		484	501
Bakslutsdispositioner	8	0	0
Resultat före skatt		484	501
Skatt på årets resultat	9	-1 896	-346
Årets resultat		-1 412	155

2023070532492

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

5 (19)

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	833 213	854 745
Inventarier, verktyg och installationer	11	0	49
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	11 486	24 752
		844 699	879 546
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	13	23 931	24 970
		23 931	24 970
Summa anläggningstillgångar		868 630	904 517
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	14	4 313	5 129
Koncernkonto Upplands-Bro Kommun	4, 5	53 718	8 346
Fordringar hos koncernföretag	4, 5, 15	49	0
Aktuella skattefordringar		5	0
Övriga kortfristiga fordringar		11	2 582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 757	2 424
		59 852	18 481
Summa omsättningstillgångar		59 852	18 481
SUMMA TILLGÅNGAR		928 482	922 998

2023070532493

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

6 (19)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital**

17

Bundet eget kapital

Aktiekapital

10 000

10 000

10 000**10 000***Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

14 803

14 648

Årets resultat

-1 412

155

13 392**14 803****Summa eget kapital****23 392****24 803****Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

14, 18

31 062

30 182

Summa avsättningar**31 062****30 182****Långfristiga skulder**

19, 23

Övriga skulder till kreditinstitut

832 000

832 000

Summa långfristiga skulder**832 000****832 000****Kortfristiga skulder**

23

Leverantörsskulder

11 164

11 381

Skulder till koncernföretag

4, 5

11 908

14 520

Aktuella skatteskulder

0

42

Övriga kortfristiga skulder

9 080

1 107

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

9 876

8 962

Summa kortfristiga skulder**42 028****36 012****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****928 482****922 998**

2023070532494

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

7 (19)

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Tkr			
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		484	501
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21	41 264	40 017
Betald skatt		-24	23
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		41 725	40 541
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		816	-2 508
Förändring av kortfristiga fordringar		3 190	17 739
Förändring av leverantörsskulder		-217	-1 670
Förändring av kortfristiga skulder		5 956	-218
Kassaflöde från den löpande verksamheten		51 470	53 883
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-10 298	-19 930
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		4 200	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-6 098	-19 930
Årets kassaflöde		45 372	33 953
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		8 346	-25 608
Likvida medel vid årets slut		53 718	8 345

2023070532495

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Infäktsredovisning

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. Hyresintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser. Övriga intäkter redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

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 skatt beräknas på alla temporära skillnader mellan skattemässiga värden på tillgångar och skulder och redovisningsmässiga värden. Den temporära skillnaden är hänförlig till anläggningstillgångar. En skattesats på 20,6 % har använts vid beräkningen av uppskjuten skatt.

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.

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

Anläggningstillgångar

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

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

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

9 (19)

2023070532497

Byggnader

Markanläggning under mark	25-50 år
Markanläggning ovan mark	15-40 år
Grundläggning, bärande stomme	100 år
Tak och fasad	25-50 år
Installationer	20-50 år
Invändigt bygg	10-15 år
Lokalanpassningar	10 år
Maskiner och fordon	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Upplands-Bro Kommunfastigheter AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfalldag 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.

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.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

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. Nedskrivning redovisas i resultaträkningen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

10 (19)

Kassaflödesanalys

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

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sideintäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

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

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Komponentindelning av fastigheter

Bolagets förvaltningsorganisation har valt att dela in varje enskild byggnad i 38 möjliga komponenter. De fastighetstekniska delarna är grupperade i komponenter utifrån vad bolaget anser som förvaltningsmässigt lämpligt att byta ut eller åtgärda vid samma tidpunkt. Valet att ha byggnad som lägsta nivå är på grund av att det är förvaltningsmässigt mer hanterbart än att åtgärda en hel fastighet eller område. Varje enskild komponents nyttjandeperiod har uppskattats utifrån förvaltningsmässig erfarenhet och relevant branschdokumentation om periodiskt underhåll av fastigheter.

Bedömning av nya projekt

Projekt under 100 tkr kostnadsförs direkt som löpande underhåll. Är projektet större än 100 tkr görs bedömningen om åtgärden omfattar 80 % eller mer av byggnadens komponent. Avser den mindre än 80 % kostnadsförs projektet som löpande underhåll. Annars aktiveras underhållsprojektet i en eller flera lämpliga komponenter beroende på typ av åtgärd och skrivs av under uppskattad nyttjandeperiod.

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

11 (19)

Alla projekt som avser ny- om- eller tillbyggnad aktiveras liksom tidigare. Komponenternas andel uppskattas utifrån projektets kalkyl. Andelarna appliceras på den totala investeringen.

Marknadsvärde

Upplands-Bro Kommunfastigheter bedriver inte sin verksamhet på en öppen marknad. I stort sett är det endast Upplands-Bro kommun som är hyresgäst och tillika ägare av bolaget. Ägaren ställer ett avkastningskrav på bolaget, 3,7 % på eget kapital.

Genom att hyran för lokalerna som kommunen hyr är en självkostnadshyra och inkluderar all risk för den löpande förvaltningen gör bolaget bedömningen att avkastningskravet är marknadsmässigt trots att det i jämförelse kan verka lågt. I och med det uppskattar bolaget att det inte finns några skillnader mellan bokfört värde och marknadsvärde på fastigheterna och därmed inget behov av ned- eller uppskrivningar av fastigheternas värde.

Uppskjuten skatt

Vid 2022 års bokslut finns outnyttjade skattemässiga underskott på 116 169 tkr vilket har gett upphov till en uppskjuten skattefordran på 23,9 mkr. Vid bokslutsdagen har bedömningen gjorts att det uppbetade underskottet kommer att användas inom överskådlig framtid och därför har fordran tagits upp i balanstäkningen.

Not 3 Intäkternas fördelning

	2022	2021
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Lokaler	-90 420	-95 753
Övriga objekt	-100	-97
	-90 520	-95 850
I övriga intäkter ingår intäkter från:		
Teknisk & administrativ förvaltning Upplands-Bro Kommun	-17 969	-5 641
Vinst vid avyttring av tillgång	-4 105	0
Övrigt	-175	-122
	-22 249	-5 763

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

12 (19)

Not 4 Transaktioner med närstående

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB ägs till 100 % av Upplands-Bro Kommunföretag AB, 556687-2932 var koncernredovisning upprättas. I samma koncern ingår systerbolaget AB Upplands-Brohus.

Inköp av varor och tjänster från närstående

	2022	2021
Inköp av tjänster koncernföretag		
AB Upplands-Brohus	12 067	11 934
Summa	12 067	11 934
Inköp av tjänster närstående		
Upplands-Bro Kommun	2 305	2 034
Summa	2 305	2 034
Rörelsefordringar/-skulder avseende närstående, Nedan anges fordringar/skulder från försäljning/inköp av varor/tjänster.		
Kortfristiga fordringar på koncernföretag		
AB Upplands-Brohus	49	0
	49	0
Kortfristiga fordringar på närstående		
Upplands-Bro Kommun	5 958	5 118
Upplands-Bro Kommun, Sparbanken koncernkonto	53 718	8 346
	59 675	13 464
Kortfristiga skulder till koncernföretag		
AB Upplands-Brohus, teknisk & administrativ förvaltning	11 387	13 912
AB Upplands-Brohus, projektledare	493	285
Upplands-Bro Kommunföretag	0	0
AB Upplands-Brohus vidarefakturering	0	112
AB Upplands-Brohus, leverantörsskulder	0	211
	11 880	14 520
Kortfristiga skulder till närstående		
Upplands-Bro Kommun, leverantörsskulder	1 663	571
Upplands-Bro Kommun, reserveringar	9 079	1 106
Upplands-Bro Kommun, förskottsbetalda hyror	7 244	7 272
	17 985	8 950

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Inköp och försäljning mellan koncernföretag	%	%
Inköp	21,00	23,00
Försäljning	0,00	0,00

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

13 (19)

Not 5 Operationella leasingavtal

I bolagets redovisning utörs den operationella leasingen av uthyrda lokaler. Majoriteten av hyresavtalen har en uppsägningstid på 9 månader.

Framtida hyresintäkter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara hyresavtal:

	2022	2021
Förfaller till betalning inom ett år	66 908	68 742
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	2 431	2 022
	69 339	70 764

Not 6 Driftskostnader

	2022	2021
Lokal administration	714	650
Fastighetsskötsel	10 766	10 185
Uppvärmning	433	469
El	1 365	895
Reparationer	10 049	9 957
Vatten	125	146
Fastighetsförsäkring	1 787	1 658
Inhyrda lokaler	8 151	10 284
	33 390	34 244

Not 7 Arvode till revisorer

	2022	2021
Revisionsuppdraget	267	229
	267	229

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnat koncernbidrag	0	0
Avsättning(-)/återföring(+) till/från periodiseringsfond	0	0
	0	0

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

14 (19)

Not 9 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt för året	23	23
Uppskjuten skatt (20,6%)	-1 919	-369
Totalt redovisad skatt	-1 896	-346

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		484		501
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-100	20,60	-103
Ej avdragsgilla kostnader		-11		-313
Justering avseende skatter för föregående år		23		
Redovisning av tillgång avseende tidigare års underskottsavdrag		-1 059		
Effekt av ändrade skattesatser				70
Övrigt		-749		
Redovisad effektiv skatt	391,71	-1 896	69,06	-346

Not 10 Aktiverad ränta avseende materiella anläggningstillgångar

I materiella anläggningstillgångars ackumulerade anskaffningsvärde ingår aktiverad ränta enligt följande:

	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsfastigheter	-11	-11
	-11	-11

Inga räntekostnader har aktiverats under året.

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

15 (19)

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 143 362	1 117 040
Inköp	20 791	0
Försäljningar/utrangeringar	-8 662	-947
Överfört från pågående ny-och ombyggnad		27 268
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 155 491	1 143 361
Ingående avskrivningar	-288 617	-251 449
Försäljningar/utrangeringar	1 427	253
Årets avskrivningar	-35 088	-37 420
Utgående ackumulerade avskrivningar	-322 278	-288 616
Utgående redovisat värde	833 213	854 745

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 744	1 744
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 744	1 744
Ingående avskrivningar	-1 695	-1 568
Årets avskrivningar	-49	-127
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 744	-1 695
Utgående redovisat värde	0	49

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda kostnader	24 752	33 915
Under året nedlagda kostnader	10 298	19 930
Årets aktiveringar	-20 791	-27 268
Omklassificeringar	-2 773	-1 824
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 486	24 753
Utgående redovisat värde	11 486	24 753

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

16 (19)

Not 14 Uppskjuten skattefordran

Den uppskjutna skattefordran avser ackumulerade skattemässiga underskott.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 970	22 734
Tillkommande fordringar		2 236
Under året inräknade belopp	-1 039	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 931	24 970

Not 15 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	62 000	62 000
	62 000	62 000

Vid bokslutsdagen var 0 tkr (0 tkr) av checkräkningskrediten ej nyttjad.

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	1 757	2 424
	1 757	2 424

Not 17 Förslag till disposition av resultatet

	2022-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserad vinst	14 803 270
årets förlust	-1 411 730
	13 391 540
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 391 540
	13 391 540

Upplands-Pro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

17 (19)

2023070532505

Not 18 Uppskjuten skatt

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende följande poster samt underskottsavdrag har resulterat i uppskjutna skattefordringar och skulder:

	2022-12-31	2021-12-31
Outnyttjade underskottsavdrag, uppskjuten skattefordran	23 931	24 970
Fastigheter, uppskjuten skatteskuld	-31 062	-30 182
	-7 131	-5 212

Not 19 Upplåning

Räntebärande skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	832 000	832 000
	832 000	832 000

Förfallotider

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Skulder till kreditinstitut	302 000	302 000
Summa	302 000	302 000

Räntor

Bolagets upplåning är exponerad för räntecomförhandlingar och förfallodagar enligt följande:

	Mindre än 1 år	1-5 år	Mer än 5 år	Totalt
Per 2022-12-31				
Total upplåning, tkr	145 000	385 000	302 000	832 000

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	1 347	1 028
Förskottsbetalda hyror	7 284	7 549
Övriga poster	1 246	386
	9 877	8 963

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

18 (19)

2023070532506

Not 21 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	35 137	37 547
Resultat vid utrangering av anläggning	7 140	694
Upplupen ränta	319	-35
Kostnadsfört från pågående projekt	2 773	1 811
Vinst vid avyttring fastighet	-4 105	0
	41 264	40 017

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Upplands-Bro Kommunfastigheter har stora utmaningar framför sig för att utveckla beståndet hållbart. En av utmaningarna är att rusta upp 60-70-talsbeståndet. Stor vikt läggs på att renovera hållbart, både ekologiskt, socialt och ekonomiskt. I det arbetet kommer energieffektiviseringar att stå högt i prioritet men också att så långt det är möjligt bygga bort otrygga platser. För tryggheten är det viktigt att det är helt och rent.

Under 2022 påbörjades utredningar om att utöka antalet elevplatser i Hjärneviskolan och på Lillsjöskolan. Eventuell om- eller tillbyggnad förväntas beslutas under nästa år.

Not 23 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 832 000 tkr hos Kommuninvest redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	687 000	667 000
	687 000	667 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	145 000	165 000
	145 000	165 000

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

19 (19)

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

Upplands-Bro, det datum som framgår av den elektroniska signeringen

Matt Johansson
Ordförande

Ricard Wikman Koljo
Vice ordförande

Helena Austrell
2:e vice ordförande

Gunnar Gredénman

Jan-Erik Björk

Tommy Svensson

Kristian Cronsell

Katarina Olofsson

Ann Hermansson Alm
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signering

ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB

Sofia Petersson
Auktoriserad revisor

2023070532507

Jan-Erik Björk

Jan-Erik Björk
 E-mail: janerik.bjork.bro@gmail.com
 Role: Ordförande UBH, ledamot UBKF
 Verified by Mobile BankID
 2023-03-27 16:05 CEST

Ann Christina Alm

Ann Christina Alm
 E-mail: ann.hernanzon@ubh.se
 Role: Vd
 Verified by Mobile BankID
 2023-03-27 16:06 CEST

Matt Johansson

Matt Johansson
 E-mail: matt.johansson@upplands-bro.se
 Role: Ordförande UBKF, vice ordförande UBH
 Verified by Mobile BankID
 2023-03-27 16:27 CEST

Ricard Wikman Kaljo

Ricard Wikman Kaljo
 E-mail: ricard.wikmankaljo@upplands-bro.se
 Role: Vice ordförande UBKF
 Verified by Mobile BankID
 2023-03-27 16:43 CEST

Tommy Svensson

Tommy Svensson
 E-mail: berit.tommy.svensson@gmail.com
 Role: Ledamot UBH, ledamot UBKF
 Verified by Mobile BankID
 2023-03-27 18:18 CEST

Jens Christian Cronsell

Jens Christian Cronsell
 E-mail: kristian.cronsell@gmail.com
 Role: Ledamot UBH, ledamot UBKF
 Verified by Mobile BankID
 2023-03-27 22:30 CEST

Helena Austrell

Helena Austrell
 E-mail: helena.austrell@upplands-bro.se
 Role: Ledamot UBKF, suppleant UBH
 Verified by Mobile BankID
 2023-03-29 09:39 CEST

Gunnar Grederman

Gunnar Grederman
 E-mail: ggrederman@outlook.com
 Role: Ledamot UBH, ledamot UBKF
 Verified by Mobile BankID
 2023-03-29 13:19 CEST

Katarina Olofsson

Katarina Olofsson
 E-mail: katarina.olofsson@upplands-bro.se
 Role: ledamot UBKF, ledamot i UBH
 Verified by Mobile BankID
 2023-03-29 16:28 CEST

Sofia Petersson

Sofia Petersson
 E-mail: sofia.petersson@pwc.com
 Role: auktoriserad revisor
 Verified by Mobile BankID
 2023-03-31 16:33 CEST

2023070532508

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Upplands-Bro Kommunfastigheter AB, org.nr 556687-2841

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Upplands-Bro Kommunfastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Upplands-Bro Kommunfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Upplands-Bro Kommunfastigheter AB.

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 Upplands-Bro 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Upplands-Bro Kommunfastigheter 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Upplands-Bro Kommunfastigheter AB enligt god revisorsred 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. Den 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
- 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sofia Petersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sofia Louise Petersson

Sofia Petersson
Auktoriserad revisor

2023-03-31 14:26:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023070532511