

Årsredovisning för
Specialfastigheter i Kristianstad AB

556761-8128

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	14

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Specialfastigheter i Kristianstad AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 20 april 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kristianstad den 20 april 2023


Henrik Strand
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Specialfastigheter i Kristianstad AB, org nr 556761-8128, med säte i Kristianstad, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att uppföra och förvalta fastigheter för kommunal verksamhet inom Kristianstads kommun.

Specialfastigheter i Kristianstad AB äger och förvaltar Kristianstad Arena och Kristianstad Idrottshall sedan den 1 oktober 2010. Arenan och Idrottshallen hyrs sedan dess ut till Kristianstads kommun. Båda hyresavtalen löper på 25 år. Marken, Kristianstad Arenan 1, upplåts av Kristianstads kommun mot tomträtt till Specialfastigheter i Kristianstad AB.

Kristianstad Arena är en modern anläggning för skol- och föreningsidrott, konserter och mässor.

Specialfastigheter i Kristianstad AB har ingen egen anställd personal utan köper in tjänster externt eller från moderbolaget AB Kristianstadsbyggen.

Bolaget har särskilt beaktat hur effekterna av coronavirusets utbrott påverkat/kan komma att påverka bolagets framtida utveckling. Bedömningen är att pandemins påverkan avseende bolagets verksamhet, ställning och resultat är begränsad.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Kristianstadsbyggen (org nr 556054-1889). Övriga bolag som ingår i AB Kristianstadsbyggens koncern, dvs systerbolag till Specialfastigheter i Kristianstad AB, är AE Allön (org nr 556097-2365), C4 Parkerings Aktiebolag (org nr 556872-9783) och C4 Kabel-TV AB (org nr 556370-5895). Koncernredovisning upprättas av moderbolaget AB Kristianstadsbyggen.

AB Kristianstadsbyggen är i sin tur ett helägt dotterbolag till Kristianstads Kommunföretag AB (org nr 556436-3801). Övriga bolag som ingår i Kristianstads Kommunföretag AB:s koncern, dvs närstående bolag till Specialfastigheter i Kristianstad AB, är C4 Energi AB (org nr 556222-2223), C4 Elnät AB (556496-0044), Kristianstads Biogas AB (org nr 556792-7875), Kristianstads Renhållnings AB (org nr 556002-3136), Kristianstads Industribyggnads AB (org nr 556083-7162) och Kristianstad Airport AB (org nr 556225-5157). Gemensam koncernredovisning upprättas av Kristianstads Kommunföretag AB.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Bolaget bedriver anmälningspliktig verksamhet rörande köldmedia enligt miljöbalken. I övrigt bedrivs ingen tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet. *mv*



Flerårsjämförelse

Belopp i Tkr

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Hysesintäkter	20 514	20 209	23 220	24 066	22 504
Övriga förvaltningsintäkter	113	70	156	31	327
Resultat efter finansiella poster	2 437	2 492	1 141	706	245
Balansomslutning	182 703	190 576	200 396	212 291	222 996
Soliditet, %	6,4 %	5,2%	3,9%	3,3%	2,9%
Avkastning på totalt kapital, %	4,0 %	3,7%	3,2%	2,9%	2,7%
Avkastning på eget kapital, %	20,7 %	25,4%	14,6%	10,2%	3,8%
Belåningsgrad, %	92,7 %	94,3%	95,6%	96,3%	96,7%
Uthyrningsbar yta, kvm	22 813	22 813	22 813	22 813	22 813
Driftskostnad, kr/kvm	116	114	124	119	115
Underhållskostnad, kr/kvm	56	54	106	127	139

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets ingång	1 000	3 154	2 175	6 329
Omföring av föreg års resultat		2 175	-2 175	-
Årets resultat			2 251	2 251
Vid årets utgång	1 000	5 329	2 251	8 580

Förslag till disposition av företagets vinst

	Belopp i kr
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserat resultat	5 329 004
Årets resultat	2 251 097
Totalt	7 580 101
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs	7 580 101
Summa	7 580 101

Resultat och ställning

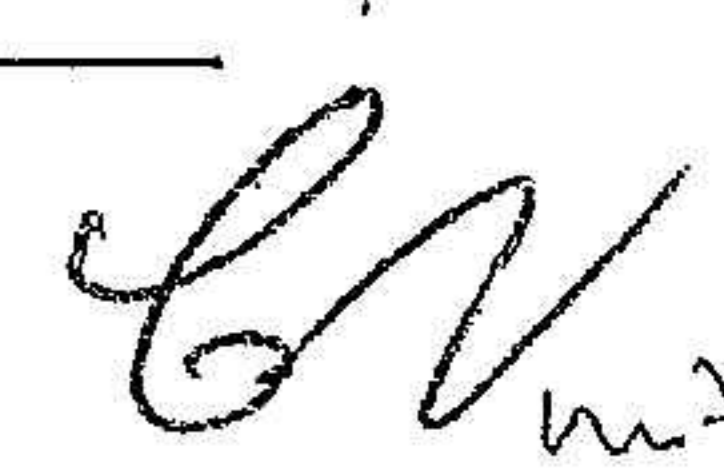
Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter	2		
Hysesintäkter		20 514	20 209
Övriga förvaltningsintäkter	3	113	70
Summa rörelsens intäkter		20 627	20 279
Rörelsens kostnader	2		
Driftskostnader	4,5	-2 657	-2 609
Underhållskostnader	6	-1 279	-1 230
Avskrivningar	7,8	-9 432	-9 428
Summa rörelsens kostnader		-13 368	-13 267
Rörelseresultat		7 259	7 012
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		85	26
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-4 907	-4 546
Summa finansiella poster		-4 822	-4 520
Resultat efter finansiella poster		2 437	2 492
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		400	250
Resultat före skatt		2 837	2 742
Skatter			
Skatt på årets resultat	10	-586	-567
Årets resultat		2 251	2 175

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	177 590	185 524
Inventarier, verktyg och installationer	8	4 226	4 700
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		181 816	190 224
Summa anläggningstillgångar		181 816	190 224
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		342	342
Övriga fordringar		536	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9	10
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		887	352
Summa omsättningstillgångar		887	352
SUMMA TILLGÅNGAR		182 703	190 576



2023042509025

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	12	1 000	1 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		1 000	1 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	13	5 329	3 154
Årets resultat		2 251	2 175
<i>Summa fritt eget kapital</i>		7 580	5 329
Summa eget kapital		8 580	6 329
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		4 000	4 400
Summa obeskattade reserver		4 000	4 400
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjutna skatteskulder	11	762	175
		762	175
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder Kristianstads kommun	14,15	165 700	176 500
Summa långfristiga skulder		165 700	176 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		352	549
Skulder Kristianstads kommun	16	3 048	1 420
Skulder moderbolag		166	225
Övriga skulder		-	930
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	95	48
Summa kortfristiga skulder		3 661	3 172
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		182 703	190 576

2023042509026

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och övriga upplysningar

Specialfastigheter i Kristianstad AB:s årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning (K3)*. Om inte annat framgår är principerna oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektiv avkastning. Försäljning redovisas i den period som avgifter avser, den redovisas efter avdrag för eventuell moms och rabatter.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader. Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika.

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. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder netto redovisas 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.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, låneskulder och leverantörsskulder. Instrumenten 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 överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar 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.



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.

Derivatinstrument

Bolaget utnyttjar derivatinstrument för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas normalt säkringsredovisning. När transaktionen ingås, dokumenteras förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten, liksom även koncernens mål för riskhanteringen och riskhanteringsstrategin avseende säkringen. Bolaget dokumenterar också företagets bedömning, både när säkringen ingås och fortlöpande, av huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner i hög utsträckning är effektiva när det gäller att motverka förändringar i kassaflöden som är hänförliga till de säkrade posterna.

Då bolagets ingångna swapavtal är tecknade innan BFAR 2012:1 (K3) trädde i kraft 2013-01-01, innebär det att bolaget inte retroaktivt behöver upprätta denna dokumentation.

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar såväl bolaget som koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

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, uträntas 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. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Härvid tillämpas följande avskrivningstider:

Byggnadskomponenter	10, 20 och 35 år
Byggnads-/markinventarier	10 och 20 år
Markanläggningar	20 år

Nedskrivningar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). En nedskrivning reverseras om de skäl som föranledde nedskrivningen inte längre föreligger.



Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Förvaltningsfastigheter

Bolagets fastighet innehas för långsiktig uthyrning och klassificeras därför som förvaltningsfastighet. Bolaget har under året genomfört en intern marknadsvärdering. Värderingen har skett med stöd av den modell som finns i analysverktyget VD Pro från VärderingsData. Värderingsmodellen är allmänt vedertagen på fastighetsmarknaden. Det förväntade kassaflödet för fastigheten under kommande tio år samt det beräknade restvärdet för år elva nuvärdesberäknas och ger därmed en bedömning av det aktuella värdet. I kassaflödet ingår hyror minskade med hyresbortfall, drift och underhåll. Restvärdet år elva motsvarar ett teoretiskt marknadsvärde vid denna tidpunkt.

Värdebedömningen baseras på bolagets verkliga hyresintäkter samt verkliga drifts- och underhållskostnader. Drifts- och underhållskostnader påverkas av fastighetens ålder och skick. Bolaget har i värderingen utgått från ett långsiktigt förvaltningsperspektiv.

Fastighetens bedömda marknadsvärde uppgick per 2022-12-31 till 249 mkr (229 mkr). Detta värde överstiger bokfört värde med 71 mkr (43 mkr). Marknadsvärdet definieras som det mest sannolika priset vid en försäljning på en fri och öppen fastighetsmarknad vid en viss angiven tidpunkt.

Förutsättningar fastighetsvärdering 2022

Värdetidpunkt	31/12
Kalkylperiod	10 år
Inflation per år	2 %
Hyresutveckling per år	2 %
Utveckling drifts- och underhållskostnader per år	2 %
Vakansgrad	0 %
Direktavkastningskrav	6,5 %
Marknadsvärde (mkr)	249
Bokfört värde (mkr)	178
Övervärde (mkr)	71

Uppskattningar och bedömningar

Upprättande av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och antaganden är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder.

Bolaget har ej identifierat några uppskattningar eller bedömningar om framtiden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.



Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Avkastning på totalt kapital

Resultat före finansiella kostnader 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).

Belåningsgrad

Kortfristiga och långfristiga skulder i förhållande till balansomslutningen.

Uthyrningsbar yta

Avser uthyrningsbar yta per balansdagen.

Driftskostnad per kvm

Driftskostnader i förhållande till årets genomsnittliga uthyrningsbara yta.

Underhållskostnad per kvm

Underhållskostnader (inkl. reparationer) reducerat med eventuellt erhållen försäkringsersättning i förhållande till årets genomsnittliga uthyrningsbara yta.

Not 2 Försäljning och inköp mellan koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Interna försäljningar till moderbolag	-	-
Interna inköp från moderbolag	-2 247	-1 904

Av årets inköp från moderbolag har 0 tkr (0 tkr) aktiverats som byggnader och mark.

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ersättningar från hyresgäster	113	70
Summa	113	70



Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</i>		
- Revisionsuppdrag	-26	-19

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Not 5 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel	-1 069	-784
Brandtillsyn	-145	-199
Förvaltningsomkostnader	-1 443	-1 621
Summa	-2 657	-2 604

Not 6 Underhållskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Underhåll (inkl. försäkringsskador)	-1 182	-1 221
Reparationer	-97	-9
Summa	-1 279	-1 230

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets ingång	273 234	273 234
- Nyanskaffningar	948	-
Vid årets utgång	274 182	273 234
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets ingång	-87 710	-78 830
- Årets avskrivning	-8 882	-8 880
Vid årets utgång	-96 592	-87 710
Redovisat värde vid årets utgång	177 590	185 524
Bokfört värde byggnader	177 590	185 524

Bolagets byggnader är belägna på fastigheten Kristianstad Arenan 1, vilken upplåts mot tomträtt av Kristianstads kommun.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets ingång	40 261	40 261
- Nyanskaffningar	75	-
Vid årets utgång	40 336	40 261
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets ingång	-35 561	-35 013
- Årets avskrivning	-549	-548
Vid årets utgång	-36 110	-35 561
Redovisat värde vid årets utgång	4 226	4 700

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader avseende fastighetslån	-4 266	-3 864
Låneavgift Kristianstads kommun	-641	-682
Summa	-4 907	-4 546

Not 10 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Uppskjuten skatt underskottsavdrag	-771	-946
Uppskjuten skatt temporära skillnader	185	379
Summa	-586	-567
Redovisat resultat före skatt	2 838	2 742
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6 % (20,6 %)	-585	-565
Skatteeffekt av skattemässiga justeringar	-1	-2
Redovisad skattekostnad	-586	-567

SN

Not 11 Uppskjutna skatter

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjutna skattefordringar		
Outnyttjat underskottsavdrag	5 085	5 856
Uppskjutna skatteskulder		
Temporära skillnader avseende restvärde förvaltningsfastigheter	-5 847	-6 031
Summa	-762	-175

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder har beräknats med 20,6 % (20,6 %).

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

	2022-12-31	2021-12-31
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde, kr	1 000	1 000

Not 13 Förslag till disposition av vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 7 580 101 kr, disponeras enligt följande:

	2022-12-31
Balanseras i ny räkning, kr	7 580 101
	7 580 101



Not 14 Finansiella skulder

För att uppnå en effektiv och flexibel hantering av ränterisken i bolagets skuldportfölj används finansiella derivatinstrument. För att säkerställa kapitalförsörjningen eftersträvas långa kreditavtal med bolagets långgivare. Hanteringen sker i enlighet med de riktlinjer och ramar som är fastställda i koncernens finanspolicy.

Under året har nyupplåning skett med 0 mkr (0 mkr) och amortering skett med 10,8 mkr (10,8 mkr).

Den genomsnittliga räntan i skuldportföljen är 2,53 % (2,01 %). Räntebindningen uppgår till 6,27 år (6,62 år) och kapitalbindningen uppgår till 0,62 år (1,55 år).

För att uppnå en rimlig och väl avvägd ränterisk i skuldportföljen används ränteswappar. Per bokslutsdagen uppgår utestående ränteswapavtal till 90 mkr (90 mkr). Marknadsvärdet, dvs skillnaden mellan det pris marknaden är villig att betala för swapparna på balansdagen jämfört med anskaffningspriset, uppgår till mkr -6,2 mkr (-29,9 mkr). Negativt belopp visar undervärden, det vill säga orealiserade förluster på swapparna. Om swapkontrakten kvarstår till slutförfallodagen elimineras respektive under-/överbärde, utan någon resultat effekt i redovisningen.

Kristianstads kommun är motpart till samtliga befintliga lån och swapavtal. Erlagd låneavgift till Kristianstads kommun uppgår till 641 tkr (682 tkr).

Nedan framgår förfalloprofil för total skuldportfölj avseende räntebindningen:

	2022-12-31	2021-12-31
Inom 1 år	86 500	50 300
Inom 1-5 år	-	47 000
Inom 15-20 år	90 000	90 000
Summa	176 500	187 300

Not 15 Långfristiga skulder Kristianstads kommun

	2022-12-31	2021-12-31
- Skulder till Kristianstads kommun	157 100	-
Långfristiga skulder som omsätts senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
- Skulder till Kristianstads kommun	8 600	176 500
Summa	165 700	176 500

Not 16 Kortfristiga skulder Kristianstads kommun

	2022-12-31	2021-12-31
Koncernkonto hos bank*	-8 455	-9 876
Övriga kortfristiga fordringar	-82	-
Kortfristig del av långfristiga skulder	10 800	10 800
Övriga kortfristiga skulder	785	496
Summa	3 048	1 420

* Fr.o.m. räkenskapsåret 2016 finns det inom koncernen en total beviljad checkräkningskredit om 100 000 tkr. Beviljad, ej utnyttjad, checkräkningskredit uppgår per balansdagen till 100 000 tkr.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda hyror	29	33
Övriga upplupna kostnader	66	15
Summa	95	48

Underskrifter

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman den 20 april 2023 för fastställelse.

Kristianstad den 6 mars 2023



Christer Nilsson
Ordförande



Catarina Palmblad
Vice ordförande



Anders Fredriksson



Odd Skyllberg



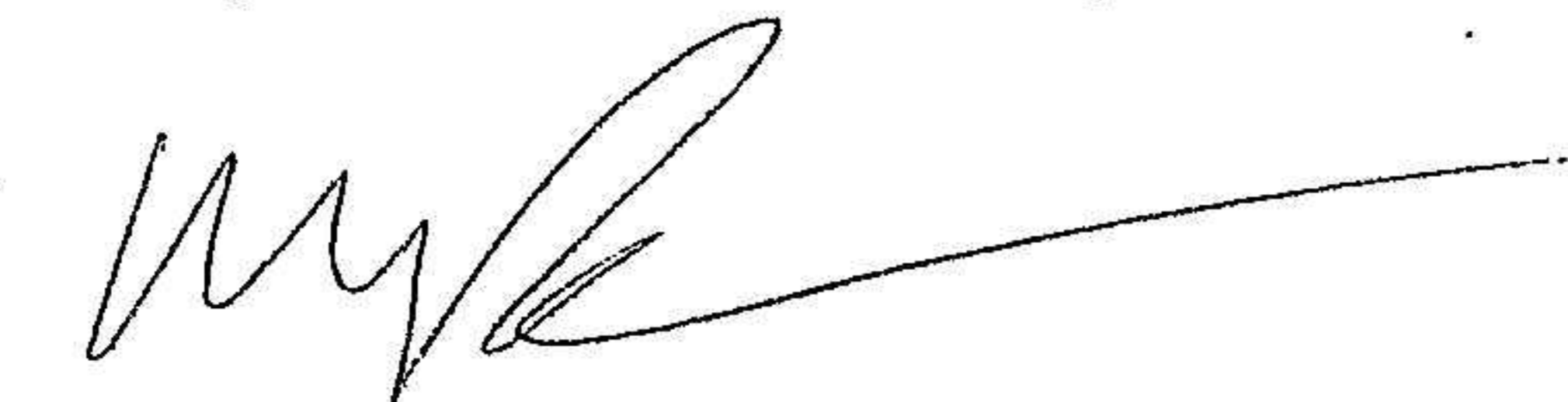
Carl Henrik Nilsson



Henrik Strand
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 mars 2023.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Specialfastigheter i Kristianstad AB, org.nr 556761-8128

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Specialfastigheter i Kristianstad AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Specialfastigheter i Kristianstad 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 för Specialfastigheter i Kristianstad 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 Specialfastigheter i Kristianstad 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 Specialfastigheter i Kristianstad 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Specialfastigheter i Kristianstad 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. 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.

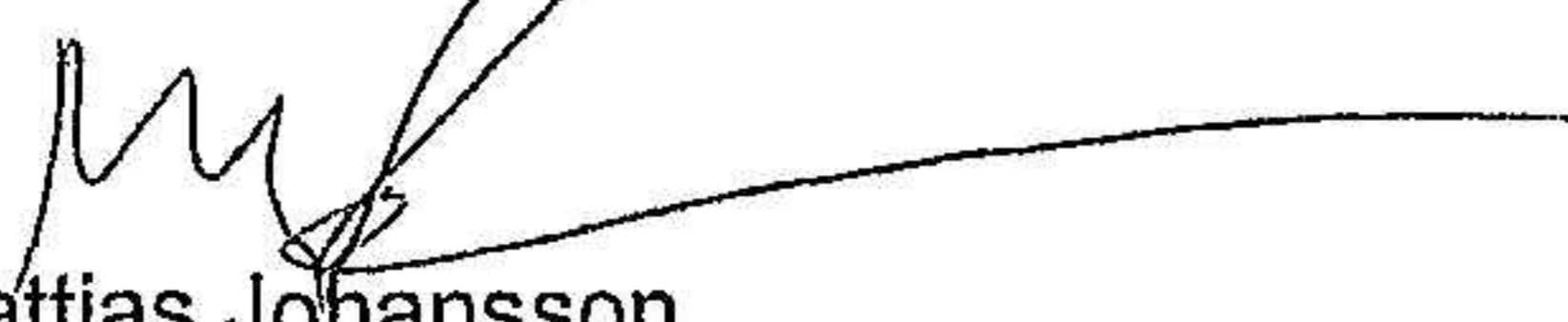
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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.

Kristianstad den 6 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse med
originalet intygas:

