

Årsredovisning

Vingåkers Kommunfastigheter AB

Org.nr 556675-5038

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-26. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:

Bo Ljungström, Styrelseledamot
2024-03-27

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Vingåkers Kommunfastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Styrelsens säte: Vingåker

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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

Bolaget har sitt säte i Vingåker.

Ändamål

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

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

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla Vingåkers kommun.

2023-12-31 ingick ca: 60 000 kvm lokalyta i bolagets fastighetsbestånd fördelat på 42 lokaler samt 18 lägenheter med total bostadsyta om 1 042 kvm.

Allmänt om verksamheten

Vingåkers Kommunfastigheter AB äger fastigheter inom Vingåkers kommun. Fastigheterna omfattar både bostäder och lokaler. Största delen av ytan består av äldreboenden, skolor, förskolor samt kommunala verksamhetslokaler.

Aktiekapitalet är 4.000.000 kronor. Samtliga aktier ägs av Vingåkers kommun.

Styrelsen har under året hållit 9 st. protokollförda sammanträden. En extra årsstämma hölls 2023-03-13. Årsstämman hölls 2023-04-11.

Bolaget har under året haft 23 anställda varav 22 kollektivanställda - 5 st med arbetsuppgifter inom fastighetsskötsel samt 17 st lokalvårdare.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Höga elpriser har påverkat bolaget stort och medförde att vi under våren 2022 band elpriset till 2024-12-31 för att bättre kunna förutspå den framtida kostnaden för elförbrukningen.

Det ökade ränteläget har under 2022 haft en markant påverkan på bolaget. Även under 2023 fortsatte räntorna att stiga vilket medförde kraftigt ökade finansiella kostnader. Viss del av höjningarna kunde budgeteras men trots det har räntekostnaderna ökat med 14,6 % mot budget.

Under våren 2023 avslutade befintlig VD sin anställning. Ny VD började sin anställning i augusti.

Renovering och ombyggnation av gamla fritidsgården, som ska bli VKF och VH nya kontor, stod klar i slutet av 2022 och flytten till de nya lokalerna gjordes i december. Flytten har inneburit en stor förbättring för våra medarbetare, när alla nu är samlade på samma plats med erforderliga lagstadgade utrymmen. Detta ger bolagets anställda en större möjlighet till samarbete och interaktion.

I kommunens satsning på Barn och Utbildning har man beslutat att ersätta delar av Marmorbyns skolas äldre byggnader med en ny modern byggnad för optimal skolverksamhet. Detta arbete startade under hösten 2022 och beräknas stå klart till hösten 2023. Den nya byggnaden flyttades in i under hösten och den gamla byggnaden revs före årsskiftet. Kvar i projektet är utbyggnaden av den gröna byggnaden, utemiljö samt anpassning av kök och matsal. Projektet beräknas vara klart under våren 2024.

Byggnationen av den nya förskolan Sagolunden, i kvarteret Gränden, startades under hösten 2022 och stod klar för inflyttning till årsskiftet 2023/2024, efter det kommer rivning av den gamla byggnaden ske samt iordningställande av mark och utemiljö. Den nya förskolan med sina 6 avdelningar, kommer ersätta de två förskolor som finns i området idag.

På Slottskolan F-6 har markarbeten och arbeten med utemiljön avslutats under våren 2023. Vi har bytt ut brunnar, asfalterat om och införskaffat ny lekutrustning.

På Åbrogården har arbete tillsammans med kommunen genomförts för att anpassa användningen av lokalerna för framtiden. Tyvärr har en stor vattenskada upptäckts i grunden på Åbrogården, troligtvis efter de stora skyfallen och översvämningar tidigare år. Skadehantering pågår. Påverkade lokaler ligger främst på källarplan.

Styrning och uppföljning av den kommunala verksamheten

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

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

Landsbygdsutveckling; högre livskvalitet med service även på landsbygden är viktigt för oss och nu pågår renovering och nybyggnation vid Marmorbyn skola.

Vi har fortsatt arbetet med statusbesikningar och genomgång av ytor på fastigheterna som ett led i att få en bättre och tydligare underhållsplan. En aktuell underhållsplan innebär att vi kan bli effektivare och utföra underhåll i rätt tid och i rätt omfattning, vilket också medför lägre kostnader.

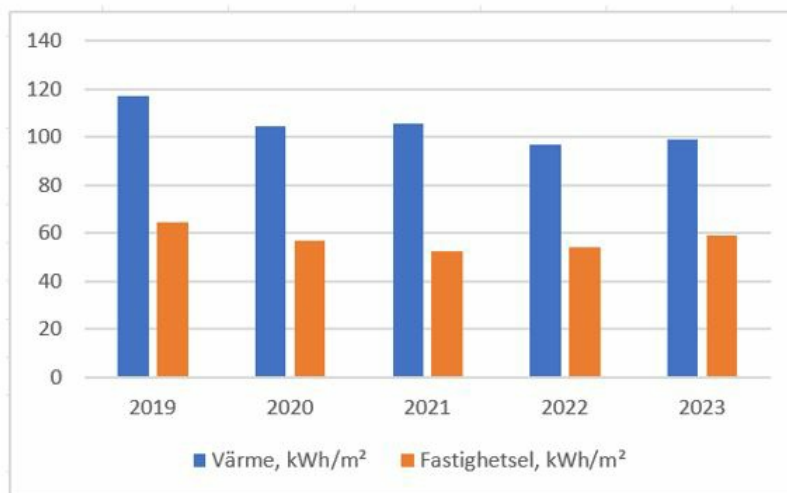
Vi arbetar innovativt och framgångsrikt med hållbarhet genom energieffektivisering, installation av solceller, klimatinitiativ och fossilfri fordonsflotta.

Under 2023 har bolaget fortsatt att jobba med driftoptimering av befintliga anläggningar men även med riktade renoveringsinsatser.

Det pågår ett arbete att säkerställa fastighetsinformation i form utav rätt ytor genom uppmätning och att gamla driftdata som inte digitaliserats stämmer så att jämförelser längre tillbaka i tiden kan göras utifrån det tidigare EU direktivet att energieffektivisera 30% från år 2007. Det pågår även en ny utredning om att göra om till ett nytt basår för energieffektivisering som kan komma att gälla från 2020.

Vingåkers kommunfastigheter AB
Årsrapportering Normalårskorrigerad förbrukning kWh/m² och m³/m²

Period jan-dec	2019	2020	2021	2022	2023	Avvikelse mot 2019
Värme, kWh/m ²	117,1	104,5	105,5	96,6	98,9	18,40%
Fastighetsel, kWh/m ²	64,7	56,7	52,3	54,3	58,9	9,85%
Energi totalt, kWh/m²	181,8	161,2	157,8	150,9	157,8	15,21%



Bolaget arbetar med att öka hållbarheten bl.a. genom deltagande i Sv. Allmännyttas klimatinitiativ som innebär att bolaget ska vara fossilfritt till 2030 samt ha 30% lägre energianvändning (jmf med år 2007). Vi ställer även miljökrav på entreprenörer i våra upphandlingar gällande våra ramavtal.

Miljödirektiven uppfylls genom att bolaget bytt ut fossildrivna fordon till elfordon alternativt HVO100/ Biodieseldrivna fordon och fordonsparken är sedan oktober 2020 fossilfri. Bolaget arbetar även med att ställa om till fossilfri uppvärmning, har utökat installation av solceller på våra tak och har en elproduktion via solceller till egna fastigheter.

Totalt finns idag ca 295 kW installerad effekt på våra fastigheter. Solpaneler finns sedan tidigare på Ekgården, badhuset, Slottsskolan 7-9 och Förskolan Äppellunden. Under hösten 2023 installerades det även solceller på Marmorbyns skola och Sagolundens förskola om total effekt på ca 45 kW.

Under 2022 producerades det totalt ca 220 MWh solel. Under 2023 så har det totalt producerats ca 190 MWh vilket kan jämföras med 186 MWh för 2021. Nyinstallerad solel under 2023 kommer ge effekt under 2024. All inköpt el är så klart fossilfri med vattenkraft som bas.

Under 2023 producerade:

- Loke: 19,01 MWh
- Badhuset: 21.10 MWh
- Slottsskolan 7-9: 29,03 MWh
- Ekgården: 121.70 MWh

En av energieffektiviseringsåtgärderna vi gjort under året var utbyte av gamla armaturer till LED-belysning på Ekgården. I projektet mättes förbrukningen av el innan och efter bytet. Uppmätt besparing blev ca 30%.

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

Bolaget avsätter 1 % på all nybyggnation för konstnärlig utsmyckning.

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

Bolagets VD deltar och är medlem i kommunens ledningsgrupp, fastighetsfrågor har en egen punkt på agendan i syfte att samverka inom strategiska fastighetsfrågor som påverkar både kommunen i sin helhet samt bolagen.

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

Årlig uppföljning av prövning om verksamheten varit förenlig med det fastställda Kommunala ändamålet i enlighet med Kommunallagen 6 Kap 9§ sker i samband med stämma.

Bolaget arbetar aktivt med medarbetarnas välmående genom individuella utbildningsmål, hälsouppföljningar, friskvård och god laganda.

Arbetsmiljömässigt tittar vi på individuella utbildningsinsatser, individanpassade arbetsplatser samt regelbundna avstämningar på bland annat APT och driftsmöten. God jämställdhet är viktigt för bolaget och vi arbetar kontinuerligt för att bibehålla ett gott arbetsklimat.

Flytten till våra nya kontorslokaler i slutet av 2022 har inneburit en stor förbättring för våra medarbetare, när alla nu är samlade på samma plats, vilket även gäller anställda i systerbolaget Vingåkers Kommunfastigheter AB, detta ger bolagets anställda en större möjlighet till samarbete och interaktion.

God ekonomisk hushållning och ekonomisk ställning

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

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

Bolagets belåning uppgår 2023-12-31 till 462.739 tkr. Bokförda materiella restvärden på fastigheterna uppgår till 484.228 tkr. Marknadsvärdet på fastigheterna är värderat av extern part till 528.100 tkr hösten 2023. Fastighetsvärderingar utförs vart 3:e år samt vid större förändringar på enskilda fastigheter.

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

Under 2023 har kostnader för skadegörelse uppgått till 99 tkr. År 2022 uppgick kostnaderna till 116 tkr.

Vi har under året avvikit från budget för intäkter, drift, reparationer/underhåll, övriga kostnader, avskrivning byggnader, personalkostnader, övriga rörelsekostnader samt finansnetto.

- Intäkter ca 2,9 mkr högre än budget. Beror främst på indexökning om 10,9%
- Reparationer/underhåll över budget ca 1,3 mkr. Många mindre reparationsbehov i beståndet under året.
- Drift ca 200 tkr över budget. Elkostnader ca 300 tkr lägre än budget. Pelletsvärmning ca 400 tkr dyrare samt högre kostnader för besiktningar under året.
- Avskrivningar byggnader under budget med ca 900 tkr. Förskjutningen av projekten Marmorbyns skola och Sagolundens förskola har även skjutit på avskrivningarna.

- Övriga kostnader ca 1,5 mkr över budget. Avser högre förvaltningsarvode från systerbolaget AB Vingåkershem (avseende avgångsvederlag VD) samt högre avskrivningar på inventarier pga omklassificeringar.
- Personalkostnader ca 1 mkr lägre än budget. 1 person färre på lokalvården samt besparingar på övriga personalkostnader.
- Övriga rörelsekostnader ca 5,2 mkr lägre än budget. Främst pga. de stora projekten som skjuts på och därmed inträffar inte alla de budgeterade kostnaderna för utrangering på 2023 utan delas och skjuts till 2024.
- Finansnetto ca 1 mkr högre än budget. Räntekostnader på lån ca 1,4 mkr högre men även ca 500 tkr högre ränteintäkter än budget.

Totalt innan bokslutsdispositioner och skatt var det budgeterade resultatet negativt om 7.665 tkr, utfallet är negativt om 1.733 tkr. Vilket således innebär en förbättring mot budget om 5.932 tkr.

Resultatutveckling

Nettoomsättningen 2023-12-31: 72.009 tkr (fg år 66.042 tkr).

Balansomslutning 2023-12-31: 571.101 tkr (fg år 544.012 tkr).

Resultatet för 2023-12-31 visar på ett negativt bokföringsmässigt resultat före skatt om 1.733 tkr (fg år positivt om 1.696 tkr).

Budgeterat underskott före skatt för 2023 var -5.465 tkr. En del av årets budgeterade förlust blir genom fördröjningar i de stora projekten förskjutet till 2024.

Investeringar

Under året har följande större investeringar gjorts

Slottsskolan F-6 utemiljö	2.506 tkr
Marmorbyns skola nybyggnation och rivning huvudbyggnad	18.115 tkr
Övriga mindre investeringar under året totalt	4.927 tkr

Pågående projekt - upparbetade kostnader vid årsskiftet

Marmorbyns skola utbyggnad gröna byggnaden	5.443 tkr
Marmorbyns skola utemiljö samt anp. matsal och kök	997 tkr
Sagolundens förskola nybyggnation och rivning gamla	38.821 tkr
Övriga mindre pågående totalt	2.806 tkr

Väsentliga personalförhållanden

Under 2023 har bolaget haft 23 anställda varav 21 av dessa innehar heltidsanställning. Av de 23 anställda är 6 st män och 17 st kvinnor. Sjukfrånvaron i % av total arbetstid ligger på 2,74 % (5,64% fg år), där sjukfrånvaro mer än 60 dagar har utgjort 11,83% (fg år 33,33%) av den totala sjukfrånvaron.

Året har inneburit 2 st pensionsavgångar och då även 2 st nyanställningar. Ett samarbete har under 2023 startats med Arbetsförmedlingen.

På Lokalvårdssidan har alla medarbetare genomgått en utbildning som heter städkörkort.

Den utbildningen kommer vi även i fortsättningen ge våra nya anställda lokalvårdare.

Förväntad utveckling

Ökade räntekostnader kommer att fortsätta påverka bolaget inom den närmaste framtiden.

Då bolaget låste sin elkostnad under våren 2022 bedömer vi att den kommer ligga stabil under 2024.

Det som fortsatt påverkar bolaget är ökande priser för fjärrvärme och eventuellt övriga taxebundna avgifter samt ökande priser på bygg och entreprenad.

Osäkerheten avseende dessa utfall är dock stor och de kommer med stor sannolikhet avvika från budget.

Under 2021 beslutades om renovering av samt viss nybyggnation vid Marmorbyns skola samt rivning och nybyggnation av Grändens förskola. Dessa projekt beräknades medföra att resultatet för 2023 blev negativt. På grund av vissa förskjutningar av projekten i Marmorbyn och Gränden kommer dessa effekter förskjutas och bedöms nu i stället påverka både 2023 års och 2024 års resultat negativt.

Bolaget gjorde under 2022 tillsammans med Kommunen en fördjupad förstudie på ett nytt Bad och Sportcentrum då det befintliga badhusets tekniska livslängd har uppnåtts och kommer behöva omfattande renoveringar för att kunna fungera vidare om det inte ersätts inom några år. I förstudien har vi haft fokus på låga driftkostnader, smarta lösningar och att skapa en naturlig mötesplats för alla åldrar och föreningar. Beslut togs under 2023 att i stället låta renovera badhuset för att hålla i minst 10 år till. Fördjupade analyser avseende vilka åtgärder som behöver sättas in fortsätter under 2024. Renoveringen planeras till sommaren 2025.

Vi kommer fortsätta se över utbyte av gammal belysning till LED på grund av nya regler för lysrör som trädde i kraft 2023.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	72 009	66 042	64 753	63 639
Resultat efter finansiella poster	-1 733	1 800	6 008	-14 011
Rörelsemarginal (%)	12	13	14	-2
Avkastning på eget kap. (%)	-4	4	11	-7
Balansomslutning	571 101	544 012	544 322	531 851
Soliditet (%)	11	12	12	11
Antal anställda	23	24	23	23

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 000 000	18 346 318	37 494 399	649 467	60 490 184
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			649 467	-649 467	0
Upplösning till följd av årets avskrivning		-794 273	794 273		0
Årets resultat				-3 224 773	-3 224 773
Belopp vid årets utgång	4 000 000	17 552 045	38 938 139	-3 224 773	57 265 411

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	38 938 139
årets förlust	-3 224 773
	35 713 366
disponeras så att	
i ny räkning överföres	35 713 366
	35 713 366

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning	2	72 009 312	66 041 675
Övriga rörelseintäkter		2 628 292	1 611 941
		74 637 604	67 653 616
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	3	-26 342 838	-24 643 858
Övriga externa kostnader		-8 488 274	-5 847 267
Personalkostnader	4	-11 669 176	-11 084 319
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	5	-17 096 029	-17 585 670
Övriga rörelsekostnader	6	-1 834 774	-690 699
		-65 431 091	-59 851 813
Rörelseresultat		9 206 513	7 801 803
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	0	-2 229 542
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	8	2 000	2 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		566 770	158 143
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 507 962	-3 932 855
		-10 939 192	-6 002 254
Resultat efter finansiella poster		-1 732 679	1 799 549
Bokslutsdispositioner	9	0	-104 000
Resultat före skatt		-1 732 679	1 695 549
Skatt på årets resultat	10	-1 492 094	-1 046 082
Årets resultat		-3 224 773	649 467

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	489 098 272	485 613 903
Inventarier, verktyg och installationer	12	7 629 998	6 887 764
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	48 067 209	17 177 795
		544 795 479	509 679 462
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	14	0	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15	40 000	40 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	16	51 795	49 974
		91 795	89 974
Summa anläggningstillgångar		544 887 274	509 769 436
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 423 680	1 871 800
Övriga fordringar	17	5 009 347	4 937 821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		565 011	556 847
		6 998 038	7 366 468
<i>Kassa och bank</i>	18	19 215 496	26 875 612
Summa omsättningstillgångar		26 213 534	34 242 080
SUMMA TILLGÅNGAR		571 100 808	544 011 516

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		4 000 000	4 000 000
Uppskrivningsfond	19	17 552 045	18 346 318
		21 552 045	22 346 318
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		38 938 139	37 494 399
Årets resultat		-3 224 773	649 467
		35 713 366	38 143 866
Summa eget kapital		57 265 411	60 490 184
<i>Obeskattade reserver</i>	20	4 592 000	4 592 000
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	21	6 339 612	5 878 756
Övriga avsättningar	22	2 320 000	2 320 000
Summa avsättningar		8 659 612	8 198 756
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	23, 24	455 357 150	429 191 950
Summa långfristiga skulder		455 357 150	429 191 950
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	24	7 381 800	8 217 800
Leverantörsskulder		14 624 912	10 041 652
Aktuella skatteskulder		0	265 925
Övriga skulder		722 702	612 567
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 497 221	22 400 682
Summa kortfristiga skulder		45 226 635	41 538 626
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		571 100 808	544 011 516

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

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

Anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1-50%
Markanläggningar	5-7%
Mark- och byggnadsinventarier	6-20%
Inventarier	6-20%

Förvaltningsfastigheter

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

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

Komponentindelning

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

Pågående arbeten

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

Fastighetsvärdering

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

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterbolag

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

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

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

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

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

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

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

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Hyresintäkter		
Hyresintäkter	62 263 561	56 608 140
	62 263 561	56 608 140
Övriga förvaltningsintäkter		
Övriga ersättningar och bidrag	9 745 752	9 433 535
	9 745 752	9 433 535

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

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftskostnader	21 757 552	20 519 808
Underhåll och hyresgästanpassning	4 500 376	4 069 215
Fastighetsskatt	84 910	54 835
	26 342 838	24 643 858

Not 4 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	23	24

Not 5 Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Avskrivningar på byggnader och markanläggningar	16 683 684	16 185 822
Avskrivning på övriga inventarier	818 072	612 584
Återläggning av uppskrivning byggnad	794 273	787 264
Återföres del av nedskrivning pga rivning	-1 200 000	0
	17 096 029	17 585 670

Not 6 Övriga rörelsekostnader

	2023	2022
Förlust vid utrangering av fastighet	1 834 774	690 699
	1 834 774	690 699

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	0	-2 554 542
Återföring av nedskrivningar	0	325 000
	0	-2 229 542

Not 8 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022
Erhållna utdelningar, insatskapital HBV	2 000	2 000
	2 000	2 000

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring av överavskrivningar	0	-104 000
	0	-104 000

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	38 219	40 862
Justering avseende tidigare år	993 019	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	460 856	1 005 220
Totalt redovisad skatt	1 492 094	1 046 082

Not 11 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	585 088 052	568 891 801
Inköp	22 498 496	17 702 375
Försäljningar/utrangeringar	-3 001 235	-1 506 124
Omklassificeringar	-901 341	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	603 683 972	585 088 052
Ingående avskrivningar	-108 170 467	-92 800 070
Försäljningar/utrangeringar	1 166 461	815 425
Omklassificeringar	-55	0
Årets avskrivningar	-16 683 684	-16 185 822
Utgående ackumulerade avskrivningar	-123 687 745	-108 170 467
Ingående uppskrivningar	18 346 318	19 133 582
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-794 273	-787 264
Utgående ackumulerade uppskrivningar	17 552 045	18 346 318
Ingående nedskrivningar	-9 650 000	-9 650 000
Återförda nedskrivningar	1 200 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-8 450 000	-9 650 000
Utgående redovisat värde	489 098 272	485 613 903
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	489 098 272	485 613 903
Verkligt värde	528 100 000	508 800 000

Bolaget gör en värdering av fastigheterna baserat på en kassaflödesanalys med marknadsanpassade direktavkastningskrav. Värdering har utförts i analysverktyget Datscha enligt avkastnings- och ortsprismetod. Redovisat värde ovan härrör från värdering gjord hösten 2023. Värderingen är baserad på den externa värderingen som V & P (Valuation of properties AB) utfört tidigare i år. Marknadsvärdet är det pris som fastigheten sannolikt skulle betinga vid en försäljning på den öppna marknaden. Bokfört värde är det värde en fastighet tas upp till i den egna balansräkningen, se ovan. Marknadsvärdet jämförs med det bokförda värdet per respektive fastighet. Är marknadsvärdet lägre än det bokförda värdet på en enskild fastighet, skall nedskrivning ske. Fastighetsvärderingar utförs vart 3:e år samt vid större förändringar på enskilda fastigheter.

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 762 420	14 707 916
Inköp	758 131	1 054 504
Försäljningar/utrangeringar	-100 000	0
Omklassificeringar	901 341	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 321 892	15 762 420
Ingående avskrivningar	-8 874 656	-8 262 072
Försäljningar/utrangeringar	833	0
Årets avskrivningar	-818 072	-612 584
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 691 895	-8 874 656
Utgående redovisat värde	7 629 997	6 887 764

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppgradering laddstolpar elbil	0	272 000
Ordningställande förråd utemiljö	452 069	422 992
Skolgård Slottsskolan F-6	0	2 506 255
Ytskiktsrenovering Kommunhuset	214 240	45 255
Humlegården utbyte centralkök	1 646 759	85 980
Reservkraftverk nybyggnad	6 853	0
Ny- och ombyggnad Marmorbyns skola	5 443 259	7 443 786
Ny förskola Gränden	38 821 193	6 401 527
Ny förskola Norr	333 503	0
Marmorbyns skola - matsal och kök	962 713	0
Skolgård etapp 2	186 620	0
	48 067 209	17 177 795

Not 14 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	4 154 542
Försäljningar	0	-4 154 542
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående nedskrivningar	0	-325 000
Återförda nedskrivningar	0	325 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 15 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 000	40 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 000	40 000
Utgående redovisat värde	40 000	40 000

Not 16 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 974	66 011
Tillkommande fordringar	51 795	49 974
Avgående fordringar	-49 974	-66 011
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 795	49 974
Utgående redovisat värde	51 795	49 974

Not 17 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Momsfordran	3 872 901	4 544 822
Skattefordran	1 110 232	0
Övriga poster	26 214	392 999
	5 009 347	4 937 821

Not 18 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Saldobesked underkonto	19 215 496	26 875 612

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

Not 19 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	18 346 318	19 133 582
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-794 273	-787 264
Belopp vid årets utgång	17 552 045	18 346 318

Uppskrivning baserades på av extern part gjord marknadsvärdering år 2020. Uppskrivningen har gjorts direkt mot eget kapital. Under år 2021 har avskrivning påbörjats, vilken baseras på respektive byggnads bokföringsmässiga avskrivningstakt. Bolagets uppskrivning- och avskrivning har ej heller medfört någon skattemässig påverkan på årets resultat. Det bokförda värdet av fastigheterna har således ökat med 17 552 045 kr (18 346 318) kr samtidigt som hela uppskrivningen hanteras som bundet eget kapital.

Not 20 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar inventarier	2 892 000	2 892 000
Periodiseringsfond år 2021	1 700 000	1 700 000
	4 592 000	4 592 000

Not 21 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	5 878 756	4 873 536
Årets avsättningar	460 856	1 005 220
Belopp vid årets utgång	6 339 612	5 878 756

Not 22 Övriga avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	2 320 000	2 320 000
	2 320 000	2 320 000

Not 23 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	425 829 950	396 320 750
	425 829 950	396 320 750

Not 24 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 462.738.950 (437.409.750) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	455 357 150	429 191 950
	455 357 150	429 191 950
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 381 800	8 217 800
	7 381 800	8 217 800
Not 25 Eventualförpliktelser		
	2023-12-31	2022-12-31
Fastigo, ansvarsbelopp	166 655	157 380
	166 655	157 380

Vingåker 2024-02-26

Bo Ljungström
Bo Ljungström
Ordförande

Lars-Göran Karlsson
Lars-Göran Karlsson

Therese Palm
Therese Palm

Jörgen Larsson
Jörgen Larsson

Rickard Eriksson
Rickard Eriksson

Stefan Jansson
Stefan Jansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-26

Ernst & Young AB

Roger Hovsby
Roger Hovsby
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vingåkers Kommunfastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vingåkers Kommunfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vingåkers Kommunfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Vingåkers Kommunfastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Katrineholm den 26 mars 2024

Ernst & Young AB

Roger Hovsby

Roger Hovsby
Auktoriserad revisor