

# Årsredovisning

för

## Kommunfastigheter i Arboga AB

556824-8925

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Kommunfastigheter i Arboga AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Arboga den 29 april 2025



Håkan Larsson

**Årsredovisning**  
för  
**Kommunfastigheter i Arboga AB**  
556824-8925  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Kommunfastigheter i Arboga AB har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Kommunfastigheters verksamhet är att inom Arboga kommun förvärva, äga, hyra, hyra ut, bebygga och förvalta fastigheter och byggnader som huvudsakligen används för kommunens verksamheter. Verksamhetens syfte är att främja en god lokalförsörjning, tillgodose kommunens behov av lokaler och mark för egna verksamheter samt arbeta kontinuerligt och långsiktigt med att erbjuda ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler för kommunala verksamheter.

Bolaget ska med sitt fastighetsbestånd bland annat arbeta för hållbar utveckling, eftersträva energieffektiva och miljöanpassade lösningar samt i om- och tillbyggnader utgå från att minimera klimatpåverkan. Vidare ska bolaget, på kort och lång sikt, sträva efter balanserad ekonomisk utveckling samt ge en god bas för framtida utveckling av verksamheten.

Bolaget arbetar enligt, av Arboga kommun utfärdad, ägardirektiv och det sker kontinuerligt avstämningen av verksamheten för att säkerställa att ägardirektiven följs.

Bolagets bildades under 2010 som ett dotterbolag, av Arboga Kommunägda, Rådhuset i Arboga AB. I samband med bildandet förvärvade bolaget ett fastighetsbestånd bestående av merparten av Arboga kommuns verksamhetsfastigheter. Det är huvudsakligen Arboga kommuns förvaltningar som är bolagets hyresgäster.

Företaget har sitt säte i Arboga.

### Väsentliga händelser

Kommunfastigheter i Arboga har under året drivit flera byggprojekt såsom byggnationen av den nya skolan, det nya SÄBO/ korttidsboendet och det nya LSS-boendet. Det är alla satsningar som kommer att ha en långsiktig positiv inverkan på bolagets ekonomi.

SÄBO/korttidsboendet har haft inflytt 1 november vilket har haft en positiv effekt på resultatet.

Bolaget har under året även haft flertalet underhållsprojekt för att möjliggöra framtida drift av fastigheten men även ett försök till energioptimering.

### Framtida utveckling

I samband med det nya SÄBO boendet tomställs nu fastigheten Stabbaren 18, vilket resulterar i att bolaget tappar hyresintäkter vilket påverkar bolaget negativt. Här arbetas det frekvent med möjliga lösningar för fastigheten.

Under kvartal 1 2025 får hyresgästen tillträde till nya LSS-boendet.

Bolaget kommer även under nästkommande år ha stora räntekostnader i samband med investeringen av byggprojekten. 2

2025050502691

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	136 750	129 429	119 457	120 993	105 920
Resultat efter finansiella poster	2 963	-1 415	6 646	27 351	6 674
Soliditet (%)	6	8	9	8	5

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 010 000	28 990 000	42 507 490	-1 251 382	<b>71 256 108</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-1 251 382	1 251 382	<b>0</b>
Årets resultat				114 177	<b>114 177</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 010 000</b>	<b>28 990 000</b>	<b>41 256 108</b>	<b>114 177</b>	<b>71 370 285</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	41 256 108
Överkursfond	28 990 000
Årets vinst	114 177
	<b>70 360 285</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

	70 360 285
--	------------

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

2

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	1	136 750 018	129 429 240
Övriga rörelseintäkter		5 676 146	12 561 081
		<b>142 426 164</b>	<b>141 990 321</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsförvaltning		-59 266 338	-64 969 020
Övriga externa kostnader	2, 3	-15 244 943	-16 390 096
Personalkostnader	4	0	-3 048
Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar		-39 253 679	-44 369 189
Övriga rörelsekostnader		-837 386	-657 813
		<b>-114 602 346</b>	<b>-126 389 166</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>27 823 818</b>	<b>15 601 154</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	332 350	1 115 587
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-25 192 828	-18 132 163
		<b>-24 860 478</b>	<b>-17 016 576</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 963 340</b>	<b>-1 415 422</b>
Bokslutsdispositioner	7	-643 456	-645 733
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 319 884</b>	<b>-2 061 155</b>
Skatt på årets resultat	8	-2 205 707	809 773
<b>Årets resultat</b>		<b>114 177</b>	<b>-1 251 382</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	9	937 550 133	826 319 427
Maskiner och inventarier	10	12 964 608	11 686 036
Pågående nyanläggningar	11	230 374 501	90 061 292
		<b>1 180 889 242</b>	<b>928 066 755</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga andelar	12	40 000	40 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 180 929 242</b>	<b>928 106 755</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		12 084	15 120
Kundfordringar Arboga Kommun		2 856 293	3 852 695
Fordringar hos koncernföretag		0	512 134
Aktuella skattefordringar		592 105	1 349 568
Övriga fordringar		12 190 499	6 319 579
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	2 341 850	2 893 226
Övriga fordringar, Arboga kommun		12 592 408	12 741 412
		<b>30 585 239</b>	<b>27 683 734</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**30 585 239**

**27 683 734**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 211 514 481**

**955 790 489**

7

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	14		
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital ( 1 010 000 aktier )		1 010 000	1 010 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Fri överkursfond		28 990 000	28 990 000
Balanserat resultat		41 256 108	42 507 490
Årets resultat		114 177	-1 251 382
		<b>70 360 285</b>	<b>70 246 108</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>71 370 285</b>	<b>71 256 108</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	15	7 669 392	7 025 936
<b>Avsättningar</b>	16		
Avsättningar för skatter	17	12 013 749	11 353 021
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	858 505 000	612 478 000
Skulder till Arboga kommun	19	192 196 000	192 196 000
Skulder till koncernföretag	20	9 775 222	14 775 222
Övriga skulder		840 438	840 438
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 061 316 660</b>	<b>820 289 660</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		37 859	0
Leverantörsskulder		36 891 656	27 051 534
Skulder till koncernföretag		168 217	247 432
Övriga skulder		0	790 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	22 046 663	17 776 371
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>59 144 395</b>	<b>45 865 764</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 211 514 481</b>	<b>955 790 489</b>

## Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	2 963 340	-1 415 422
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	40 085 151	45 027 002
Betald skatt	-787 516	-3 552 339
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>42 260 975</b>	<b>40 059 241</b>

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	999 438	13 448 793
Förändring av kortfristiga fordringar	-4 807 410	-6 205 625
Förändring av leverantörsskulder	9 877 981	4 193 880
Förändring av kortfristiga skulder	3 400 650	1 471 437
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>51 731 634</b>	<b>52 967 726</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-292 957 638	-122 004 365
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	50 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-292 907 638</b>	<b>-122 004 365</b>

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	250 000 000	48 000 000
Amortering av lån	-8 973 000	-4 433 000
Förändringar Checkräkningskredit Arboga Kommun	149 004	25 469 639
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>241 176 004</b>	<b>69 036 639</b>

Årets kassaflöde

0 0

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 0 0

Likvida medel vid årets slut

0 0

7

## Noter

### 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

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

From 2013 har byggnaderna komponentindelats.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av med

Byggnader och markanläggningar	1,25 - 33,33 %
Maskiner och inventarier	5 - 10 %

#### Finansiella instrument

##### Finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfälle till anskaffningsvärde.

##### Finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till anskaffningsvärde.

Räntekostnader periodiseras och resultatförs över löptiden.

#### Leasgivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

#### 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.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader.

#### Koncernförhållanden

Företaget är dotterföretag till moderföretaget Rådhuset i Arboga AB, organisationsnummer 556818-1084 med säte i Arboga som upprättar koncernredovisning.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 1 Leasingavtal, Leasgivare

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

	2024	2023
Inom ett år	131 626 292	125 048 336
Senare än ett år men inom fem år	254 980 948	196 364 784
Senare än fem år	666 661 803	505 671 950
	<b>1 053 269 043</b>	<b>827 085 070</b>

### Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
<b>KPMG</b>		
Revisionsuppdrag	85 500	78 250
Övriga tjänster	2 500	1 000
	<b>88 000</b>	<b>79 250</b>

### Not 3 Operationell leasing, leasagaren

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

	2024	2023
Inom ett år	3 693 816	2 020 631
	<b>3 693 816</b>	<b>2 020 631</b>

#### Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

#### Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	28 %	28 %
Andel män i styrelsen	72 %	72 %

#### Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	332 350	1 115 587
	<b>332 350</b>	<b>1 115 587</b>

#### Not 6 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader på lån från Arboga Kommun	4 920 219	4 119 401
Borgensavgift från Arboga Kommun	4 703 925	4 478 236
Räntekostnader Kommuninvest	14 741 258	9 502 302
Övriga räntekostnader	827 426	32 224
	<b>25 192 828</b>	<b>18 132 163</b>

7

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Förändring av överavskrivningar	-643 456	-645 733
	<b>-643 456</b>	<b>-645 733</b>

**Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-1 544 979	-789 256
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-660 728	1 599 029
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-2 205 707</b>	<b>809 773</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	<b>2024</b>		<b>2023</b>	
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		2 319 884		-2 061 155
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-477 896	20,60	424 598
Ej avdragsgilla kostnader	74,77	-1 734 575	-31,59	-651 121
Ej skattepliktiga intäkter	-0,29	6 764	0,13	2 770
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag			50,14	1 033 526
Övrigt, direktavdrag			0,00	0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>95,08</b>	<b>-2 205 707</b>	<b>39,29</b>	<b>809 773</b>

2

2025050502700

### Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 024 917 467	970 577 012
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-3 178 707	-1 662 135
Omklassificeringar	149 689 935	56 002 590
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 171 428 695</b>	<b>1 024 917 467</b>
Ingående avskrivningar	-186 317 040	-156 584 626
Försäljningar/utrangeringar	2 341 321	1 131 681
Årets avskrivningar	-32 711 843	-30 864 095
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-216 687 562</b>	<b>-186 317 040</b>
Ingående nedskrivningar	-12 281 000	0
Återförda nedskrivningar		0
Årets nedskrivningar	-4 910 000	-12 281 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-17 191 000</b>	<b>-12 281 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>937 550 133</b>	<b>826 319 427</b>

Upplysning om aktuellt värde på förvaltningsfastigheterna.

Kommunfastigheter i Arboga AB utförde en extern värdering under 2023. Marknadsvärdet var vid den tidpunkten 1 178 mkr. Ny extern värdering kommer att göras hösten 2025.

### Not 10 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 170 498	14 661 182
Inköp	2 954 494	4 155 036
Försäljningar/utrangeringar	-110 215	-645 720
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 014 777</b>	<b>18 170 498</b>
Ingående avskrivningar	-6 484 462	-5 778 729
Försäljningar/utrangeringar	66 129	518 361
Årets avskrivningar	-1 631 836	-1 224 094
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 050 169</b>	<b>-6 484 462</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 964 608</b>	<b>11 686 036</b>

7

### Not 11 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
IB Pågående nyanläggningar	90 061 292	28 214 553
Omklassificeringar	-149 689 935	-56 002 590
Årets upparbetade pågående nyanläggningar	290 003 144	117 849 329
	<b>230 374 501</b>	<b>90 061 292</b>

### Not 12 Andra långfristiga andelar

Insats i HBV 40 000 kr

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 000	40 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda leasingkostnader	923 454	888 828
Upplupna intäkter	1 166 216	1 786 004
Övriga förutbetalda kostnader	252 180	218 394
	<b>2 341 850</b>	<b>2 893 226</b>

### Not 14 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	41 256 108
Överkursfond	28 990 000
årets vinst	114 177
	<b>70 360 285</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

70 360 285  
**70 360 285**

**Not 15 Obeskattade reserver**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Akkumulerade överavskrivningar	7 669 392	7 025 936
	<b>7 669 392</b>	<b>7 025 936</b>

**Not 16 Avsättningar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	11 353 021	12 952 050
Årets avsättningar på temporära skillnader	660 728	-1 599 029
	<b>12 013 749</b>	<b>11 353 021</b>

**Not 17 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2024-12-31**

<b>Väsentliga temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Byggnader och mark	0	-15 555 095	-15 555 095
Nedskrivning Byggnader och mark	3 541 346	0	3 541 346
	<b>3 541 346</b>	<b>-15 555 095</b>	<b>-12 013 749</b>

**2023-12-31**

<b>Väsentliga temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Byggnader och mark	0	-13 882 907	-13 882 907
Nedskrivning Byggnader och mark	2 529 886	0	2 529 886
	<b>2 529 886</b>	<b>-13 882 907</b>	<b>-11 353 021</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Redovisas i resultaträk.</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Byggnader och mark	-13 882 907	-1 672 188	-15 555 095
Nedskrivning Byggnader och mark	2 529 886	1 011 460	3 541 346
	<b>-11 353 021</b>	<b>-660 728</b>	<b>-12 013 749</b>

**Not 18 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Kommuninvest	4,0930	2024-04-02		8 835 000
Kommuninvest	4,1200	2024-04-02		11 320 000
Kommuninvest	0,1300	2024-10-02		50 000 000
Kommuninvest	0,9700	2024-10-02		17 400 000
Kommuninvest	1,5400	2024-11-18		16 520 000
Kommuninvest	0,1700	2025-05-12	50 000 000	50 000 000
Kommuninvest	1,5500	2025-08-22	23 700 000	24 600 000
Kommuninvest	3,3150	2025-10-22	50 000 000	50 000 000
Kommuninvest	Rörlig	2026-02-04	50 000 000	50 000 000
Kommuninvest	0,6100	2026-02-04	17 300 000	17 900 000
Kommuninvest	1,4200	2026-10-22	14 420 000	14 950 000
Kommuninvest	0,7000	2026-11-12	16 500 000	17 100 000
Kommuninvest	0,2600	2026-11-12	50 000 000	50 000 000
Kommuninvest	3,6540	2027-06-01	48 000 000	48 000 000
Kommuninvest	2,4730	2024-06-15	50 000 000	
Kommuninvest	0,4700	2027-09-16	12 385 000	12 828 000
Kommuninvest	0,3600	2027-12-01	50 000 000	50 000 000
Kommuninvest	3,0210	2028-05-12	60 000 000	
Kommuninvest	0,4400	2028-12-01	50 000 000	50 000 000
Kommuninvest	3,7780	2029-03-12	22 125 000	23 025 000
Kommuninvest	3,1540	2029-03-12	60 000 000	
Kommuninvest	3,7640	2029-11-12	50 000 000	50 000 000
Kommuninvest	2,6560	2029-11-12	36 520 000	
Kommuninvest	3,1460	2030-05-23	80 155 000	
Kommuninvest	2,5380	2030-11-12	67 400 000	
			<b>858 505 000</b>	<b>612 478 000</b>

7

2025050502703

2025050502704

**Not 19 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Revers från Arboga Kommun</b>		
> 5 år	192 196 000	192 196 000
	<b>192 196 000</b>	<b>192 196 000</b>

**Not 20 Skulder till koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
	9 775 222	14 775 222
	<b>9 775 222</b>	<b>14 775 222</b>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader	10 469 682	6 891 643
Förutbetalda hyror	11 576 981	10 884 728
	<b>22 046 663</b>	<b>17 776 371</b>

7

2025050502705

**Not 22 Ställda säkerheter**

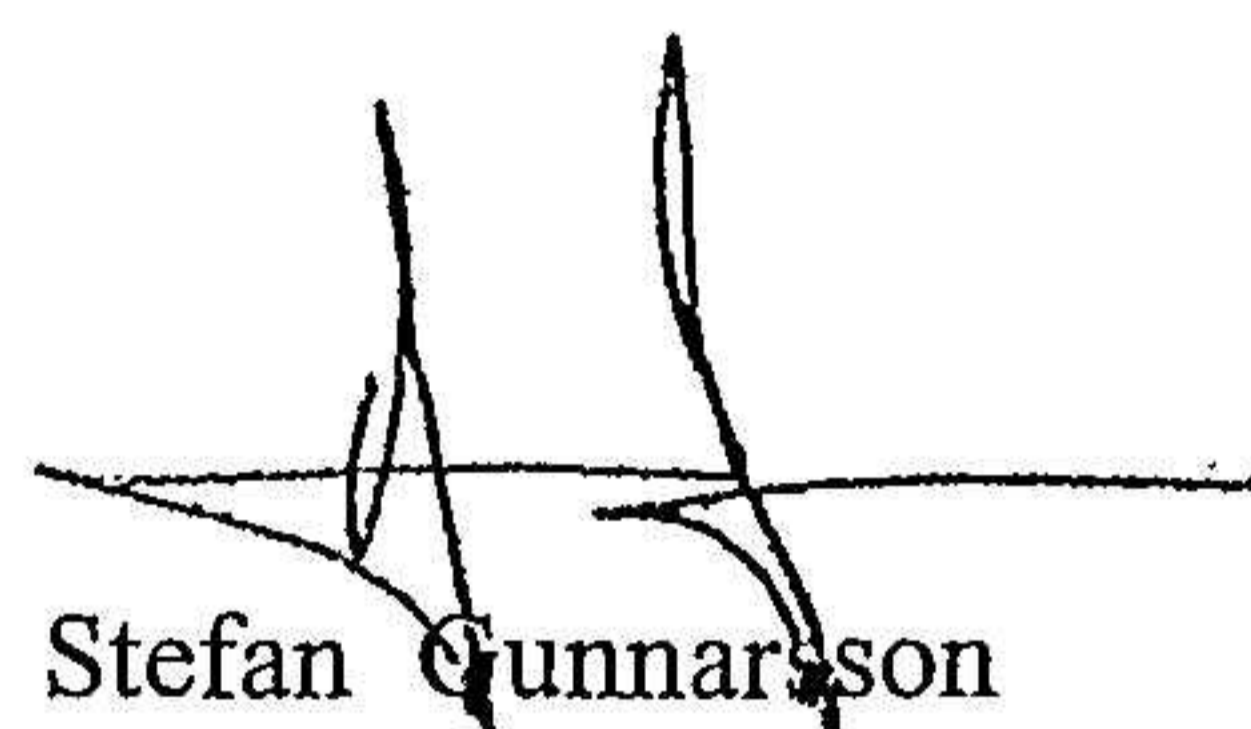
	2024-12-31	2023-12-31
<b>För egna skulder och avsättningar</b>		
Fastighetsinteckning	11 190 000	11 190 000
	<b>11 190 000</b>	<b>11 190 000</b>

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

Arboga den 12 februari 2025



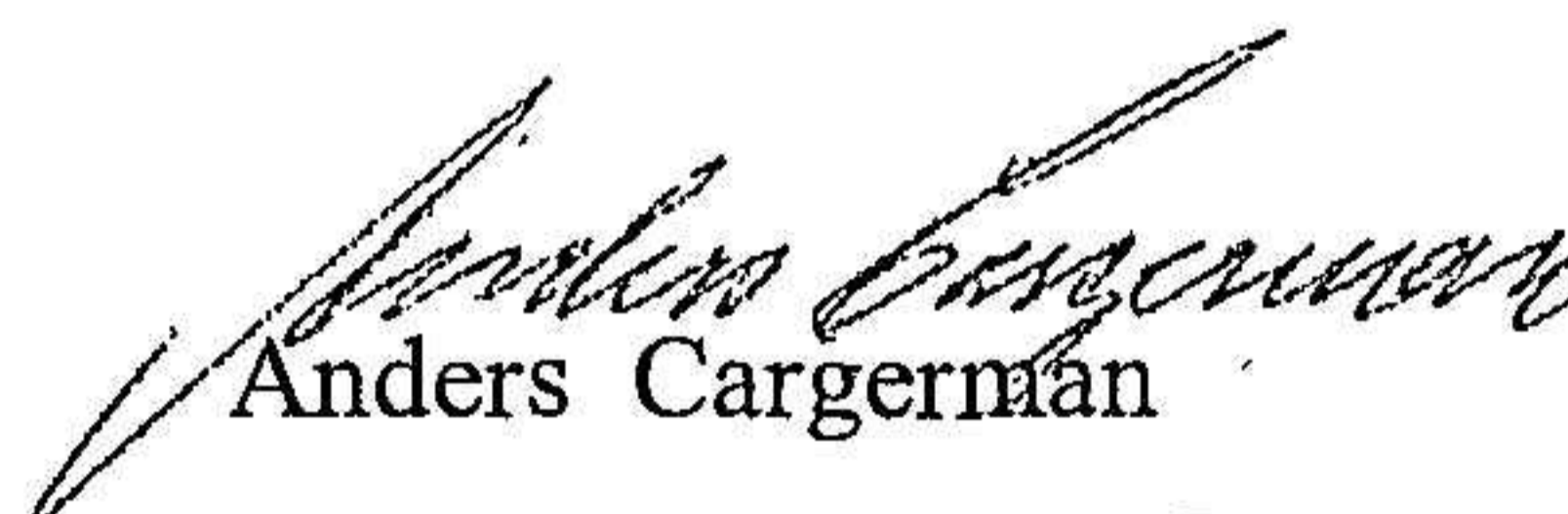
Gustav Isaksson  
Ordförande



Stefan Gunnarsson



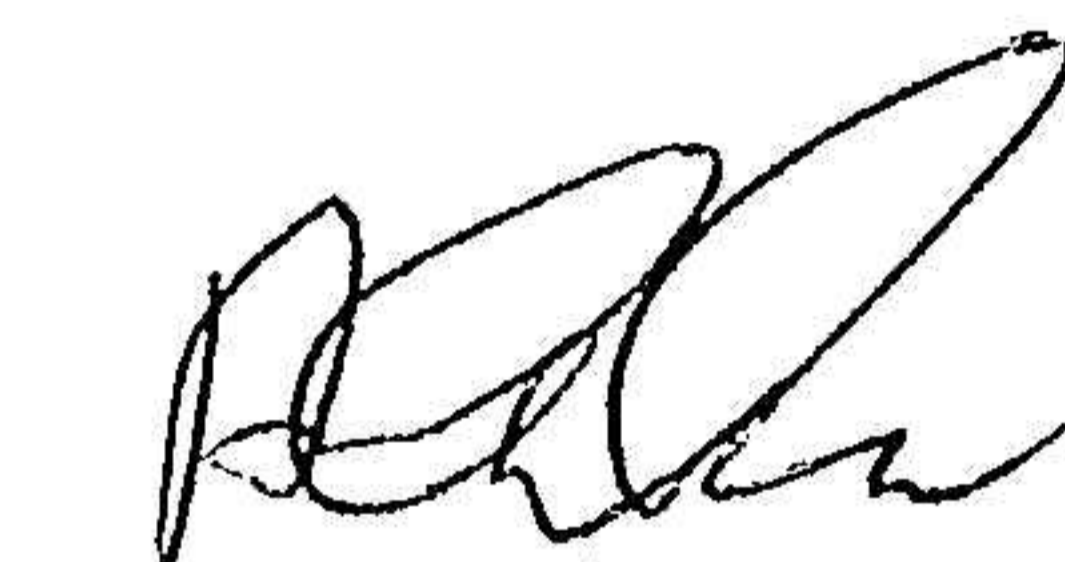
Anette Nordin



Anders Cargerman



Mikael von Melsted



Andreas Silversten



Kerstin Rosenkvist



Christina Skantz  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-10

KPMG AB



Jim Wahlström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kommunfastigheter i Arboga AB, org. nr 556824-8925

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kommunfastigheter i Arboga AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kommunfastigheter i Arboga ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kommunfastigheter i Arboga AB enligt god revisors sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kommunfastigheter i Arboga AB för år 2024 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 Kommunfastigheter i Arboga 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Örebro den 10 mars 2025

KPMG AB



Jim Wahlström

Auktoriserad revisor