Partillebo
Bo på landet mitt i stan

20250509091335

Bolagsverket
Årsredovisningar
851 98 SUNDSVALL

FASTSTÄLLELSEINTYG

Bolag nr 556053-6418, Partillebo AB

Undertecknad, verkställande direktören, intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28 april 2025.

Årsstämman beslöt fastställa styrelsens förslag att utdela tkr 9 682 till aktieägaren samt att resterande del av årets vinst tkr 36 294 jämte vinstmedel från föregående år tkr 1 508 093 balanseras i ny räkning.

PARTILLEBO AB

Mats Nilsson
VD

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Resultaträkning (tkr)

	Not	2024	2023
Rörelseintäkter	2,3,10	**700 135**	**673 163**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 10	-236 432	-225 608
Underhållskostnader	5	-160 875	-160 792
Fastighetsskatt		-8 879	-8 540
Av- och nedskrivningar	6	-206 883	-195 711
Summa rörelsekostnader		**-613 069**	**-590 651**
BRUTTORESULTAT		**87 066**	**82 512**
Försäljnings- och administrationskostnader	7, 10, 11	-60 960	-61 513
Resultat vid försäljning av fastighet		5 690	27 438
Övriga rörelseintäkter	8, 10	16 759	40 938
Övriga rörelsekostnader	9	-3257	-
RÖRELSERESULTAT		**45 298**	**89 375**
Resultat från långfristiga fordringar och värdepappersinnehav	12	3 738	1 880
Ränteintäkter och liknande resultatposter	14,10	32 164	21 897
Räntekostnader och liknande resultatposter	15	-86 592	-68 616
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-5 392**	**44 536**
Bokslutsdispositioner	16	41 000	9 500
Koncernbidrag		23 522	361
Uppskjuten skattekostnad	17	-12 766	1 083
Aktuell skattekostnad	17	-387	-12 270
ÅRETS RESULTAT		**45 977**	**43 210**

20250509001337

Förvaltningsberättelse

Styrelse och VD avger följande årsredovisning i tSEK
för Partillebo AB (Org.nr 556053-6418).

Partillebo AB är ett fastighetsbolag som äger, förvaltar, bygger och hyr ut bostads- och lokalfastigheter i Partille kommun. Partillebokoncernens verksamhet bedrivs i moderbolaget Partillebo AB och i dotterbolaget Partillebo Parkering AB. Därtill innehar koncernen fem dotterbolag som är vilande. Partillebo AB:s samtliga aktier ägs av Parthaella AB som i sin tur ägs av Partille kommun som även är Partillebos största kund som lokalhyresgäst.

Koncernen

Parthaella AB äger till 100 % Partillebo AB och Partille Energikoncernen.

Kunderna

Partille kommun har i dagsläget runt 41 000 invånare och antalet väntas fortsätta växa något. Det ställer ytterligare krav på tillgängliga bostäder och fungerande infrastruktur. Partillebo ska driva sina verksamheter aktivt och affärsmässigt så att kunderna upplever vårt erbjudande och vår service som prisvärda inom alla områden.

Partillebo äger idag 4 035 lägenheter. Snittkötiden är något högre än tidigare år och ligger idag på cirka 7 år. Svängningarna mellan kortare och längre kötid är större, beroende på främst hyra, storlek och område. Omflyttningsfrekvensen ligger på 11 %.

Bolaget äger och förvaltar även kommunens lokaler och arbetar aktivt för framtidens lösningar. Förvaltad lokalyta uppgår till 242 074 m² varav merparten utgörs av kommunhyrda lokaler. Förtätning och utbyggnad av befintliga lokaler prioriteras framför nybyggnation.

Medarbetarna

Omvärlden förändras i snabb takt och det är än mer viktigt att fortsätta vara en lärande, reflekterande och anpassningsbar organisation utifrån kundens behov. Genom medarbetarundersökningar identifierar vi förbättringsområden och arbetar systematiskt för att stärka organisationen. Kompetensutveckling är en central del av vår strategi för att möta framtidens krav och stärka medarbetarnas förmåga att bidra till organisationens mål. Under året har bolagets chefer utbildats i vår ledarmodell. Bolagets ledarmodell bygger på hur vi skall leda för att skapa medarbetarengagemang. Chefer och ställföreträdande områdeschefer har dessutom fått en utbildning i förändringsarbete tillsammans med samtliga kommunens chefer. Arbetsmiljöronder genomförs som en del i Partillebos årshjul för arbetsmiljöarbetet. Vidare görs hälsokontroller vartannat år för alla över 40 år och vart tredje år för alla under 40 år. I de rekryteringar Partillebo har genomfört under 2024 har de sökande väl motsvarat Partillebos krav. Strategisk kompetensförsörjning och rekrytering utgår från morgondagens behov.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Transaktion 04617043639295869798 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ, MN

20250509013338

Fastigheterna

Partillebos mål är att bygga och förvalta fastigheterna så att de blir hållbara ur ett ekonomiskt, ekologiskt, socialt och tekniskt perspektiv. Under året har fastigheten Vågkanten vid Säveån färdigställts med 58 enrumslägenheter. Projektet i Jonsereds trädgårdar har också färdigställts under året. Förädlingen av området Anneberg har fortsatt och den sista etappen av upprustning av Anneberg är i full gång. Det första spadtaget för det nya Simhallskvarteret togs under hösten och markarbetet har påbörjats. I kvarteret kommer, förutom simhall, även bland annat både hyresrätter och bostadsrätter som byggs av annan aktör samt lokaler för daglig verksamhet inrymmas.

Resultatet

Årets resultat är högre än budget, precis som föregående år. Bedömda risker ryms väl inom uppsatta säkerhetsmarginaler. 2024 års resultat uppgår till 46 (43) Mkr. Hyresintäkterna ökade med cirka 44 (24) Mkr till totalt 706 (662) Mkr. Elproduktionsintäkterna minskade med 17 (6) Mkr till 9 (25) Mkr, till följd av låga elpriser samt att Jonsereds vattenkraftverk sålts till Partille Energi. Driftkostnaderna är högre än förgående år 10 (0) Mkr, totalt 236 (226) Mkr, vilket framför allt beror på höga reparationskostnader. Resultatförda underhållskostnader ligger i linje med föregående år och har förändrats med 0 (25) Mkr och uppgår till 161 (161) Mkr. Vi har under 2024 nedskrivit 25 Mkr (20 Mkr) i projektet för Partille Simhall. Bruttoresultatet uppgår till 87 (83) Mkr. De finansiella kostnaderna för bolaget är högre än föregående år 87 (69) Mkr på grund en hög räntenivå. Den externa värderingen av fastigheternas marknadsvärde per den 31 december 2024 uppgår till 10 617 (10 486) Mkr. Investeringsvolymen under året uppgår till 472 (397) Mkr. Den synliga soliditeten, det vill säga andelen eget kapital i förhållande till total balansomslutning, är något lägre än föregående år 34 (36) %. Direktavkastning på totalt kapital uppgår 2024 till 1,41 (2,07) %. Direktavkastningen är något lägre än målet i ägardirektivet, vilket beror på nedskrivningen i projektet för Partille Simhall.

Hållbarhetsrapport

Förutom årsredovisningen upprättar Partillebo årligen en hållbarhetsrapport. Rapporten för 2024 är publicerad på partillebo.se.

Förväntningar i framtiden

Långsiktigt beräknas Partillebos resultat efter finansiella poster att bli lägre de kommande åren. Under de närmsta åren kommer resultatnivån från 2024, rensad från eventuella reavinster, sänkas något på grund av förväntade nedskrivningsbehov. Efterfrågan på kommunhyrda lokaler väntas öka i takt med inflyttning. Planering för ytterligare nybyggnationer av både bostäder och lokaler pågår. I april 2024 fattade kommunfullmäktige beslut om ett ändrat ägardirektiv som innebär att Partillebos bostadsbestånd ska minskas till 3 700 lägenheter senast cirka 2035. I uppdraget lyfts Ljungkullen, Oxled och Björndammen fram som områden där ombildningsprocesser ska starta. Vi planerar att påbörja den första ombildningen i början av 2025, i Oxled. Kommunens översiktsplan 2035, lokal och bostadsförsörjningsprogram, är även mål för Partillebos planering och strategi. Det faktiska underhållet av våra fastigheter kommer att ligga kvar eller öka något i framtiden.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Transaktion 09617043639295869798 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ, MN

20250509013339

Ägardirektiv

Partillebo AB ägs till 100 % av Parthaella AB, nedan följer bolagets ägardirektiv (utdrag).

Föremålet för bolagets verksamhet anges i bolagsordningen. Bolaget får ej bedriva verksamhet som inte är förenlig med bolagsordningen eller den kommunala kompetensen.

Bolagets verksamhet ska bedrivas på affärsmässig grund och med en målsättning att långsiktigt lämna marknadsmässig avkastning till kommunen på investerat kapital. Bolaget ska därvid beakta följande:

a) Bolaget ska aktivt bidra till att Partille långsiktigt utvecklas ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbart.

b) Bolaget ska vara delaktigt i att utveckla Partille kommun till en attraktiv och trygg kommun med goda bostäder, utemiljöer och funktionella lokaler. I detta arbete ska Bolaget verka för att ett ömsesidigt och kontinuerligt samråd sker med kommunen i markförvärv och planeringsfrågor för en hållbar samhällsutveckling.

c) Bolaget ska aktivt sträva efter att minska den miljöpåverkan som uppkommer i nybyggnation, ombyggnation och förvaltning. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt energieffektivisering i såväl befintliga fastigheter som vid nyproduktion. Bolaget ska ge såväl boende som verksamheter goda förutsättningar att ta eget ansvar för den miljöpåverkan som uppkommer i det egna boendet och i verksamheten.

d) Bolaget ska aktivt sträva efter att tillhandahålla sunda och klimatsmarta bostäder och lokaler, vars material och restprodukter bör ingå i ett naturligt kretslopp och i en cirkulär ekonomi.

e) Bolaget ska fortsatt, på samma nivå som tidigare, ta ett socialt ansvar genom att samverka med Partille kommun kring boende för grupper med särskilda behov, bidra till integration och mångfald samt främja trygghet och social sammanhållning.

f) Bolaget ska medverka till att god service finns i bostadsområden och på kommunala anläggningar i alla kommundelar.

g) Bolaget ska erbjuda sina hyresgäster möjlighet till boendeinflytande.

h) Bolaget och Partille kommun ska samverka för effektivisering av lokalanvändningen för kommunens verksamheter.

i) Bolaget ska omsätta delar av sitt bestånd av hyreslägenheter; genom försäljning för ombildning till bostadsrätt/ägarlägenheter så att beståndet på sikt, senast 2035 har minskat till en nivå om ca 3 700 lägenheter (med 2023 års antal hyresrätter i Partille innebär det en marknadsandel på 63 %). Bolaget ska arbeta strategiskt med frågan för en lämplig mix av äldre och nyproducerat bestånd.

j) Vid ombildning och nyproduktion eftersträvas blandade boendeformer (hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter) i alla kommunens geografiska delar.

k) Försäljningar enligt ovan kräver inget separat tillstånd från kommunfullmäktige.

Bolaget ska ha en balanserad ekonomisk utveckling och verka för att mer precisa mål, som från tid till annan följer av fastställda styrdokument, nås. Bolaget ska följa Partille kommuns finanspolicy och arbeta aktivt med att identifiera och minimera riskerna i verksamheten genom riskhantering och systematisk intern kontroll.

- Bolagets soliditet ska uppgå till minst 25 %.
- Bolaget ska ha en direktavkastning på totalt kapital på minst 1,45 %.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Transaktion 04617043639295869798 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ, MN

20250509013340

Risk- och väsentlighetsanalys

Kartlägger risker och konsekvenser för Partillebokoncernen, samt åtgärder för att minska påverkan på verksamhet och resultat.

Kompetensförsörjning

Många branscher upplever idag en utmaning i att kompetensförsörja sin verksamhet på ett bra sätt. I dagsläget är inte detta ett stort problem i bolaget, men om tillgången på rätt kompetens minskar blir det en stor risk. Utan rätt kompetens på plats får bolaget svårare att leverera sitt uppdrag med rätt kvalitet och volym.

Åtgärd: Bolagets fokus ligger på att behålla och utveckla vår personal. Detta görs genom mätningar av medarbetarengagemang samt att arbeta med vår ledarmodell. Denna syftar till att jobba med tydliga mål och förväntningar, resultatåterkoppling, rimlig utmaning, erkänsla och bekräftelse samt påverkan på arbetssätt.

Kund- och uppdragsstruktur

Om dagens kund- och uppdragsstruktur ändras i allt för stor utsträckning kan detta bli en risk för bolaget. Det behöver vara en balans mellan nya och gamla bostäder, då vakansrisken är större i vårt nyare bestånd. Båda affärsområdena bostäder och lokaler, skall generera avkastning.

Åtgärd: Vi har en väl upparbetad struktur och en bra tillitsfull relation till våra kunder. Kunden upplever då att vi hela tiden syns i våra bostadsområden, vilket ger en känsla av trygghet och framtidstro. Genom regelbundna arbetsmöten med lokalförsörjningsgruppen som företräder den kommunala kunden inom alla förvaltningar, kan vi matcha behov och efterfrågan väl på ändamålsenliga verksamhetslokaler.

Bolaget behöver ha koll på balansen mellan ombildningar och nyproduktion för att inte få en skev fördelning mellan gammalt och nytt.

För att hantera balansen mellan affärsområdena budgeteras dessa var för sig och aggregeras sedan till bolagets helhet.

Kriser

Vi lever i en föränderlig värld som kan ge upphov till en rad olika kriser, som bolaget behöver ha en beredskap för. Exempel på detta kan vara naturkatastrofer, bränder, pandemi eller krig. En beredskap för detta gör att bolaget kan minimera en negativ påverkan på bolaget om något inträffar.

Åtgärd: Bolaget har satt en krisorganisation som utbildats i krishantering. Denna bemannas tillsammans med Partille Energi. Detta för att vara förberedda när kriser uppstår.

Likviditet- och ränterisk

Likviditetsrisk som risk för att bolaget inte kan fullgöra sina betalningsåtaganden på grund av brist på likvida medel eller att de kan fullgöras endast genom upplåning till avsevärt högre kostnad än normalt eller genom att tillgångar avyttras till kraftigt underpris. Detta kan uppstå om bolagen går dåligt eller att man blir påverkad av marknadskriser.

Ränterisken har huvudsakligen definierats som en kostnadsrisk, det vill säga risken för att räntenetto försämras i ett ofördelaktigt ränteläge. Ränterisken påverkar företag huvudsakligen som gradvisa förändringar i företagens räntenetto, som därmed kan påverka rörelseresultatet och kapitalrelationer på både kort och lång sikt. Se senaste års uppgångar.

Åtgärd: Målsättningen med den finansiella hanteringen är att förbättra räntenettot och samtidigt iaktta ränterisk, kreditrisk samt de likvida medlens tillgänglighet. Som ett led i detta är vi, tillsammans med kommunen, medlemmar i Kommuninvest. Detta har minskat vårt beroende av affärsbankerna och ökat priskonkurrensen för Partillebo och kommunkoncernen på ett gynnsamt sätt. Partillebo har en tydlig finanspolicy som är antagen av kommunfullmäktige och styrelsen i Partillebo. Varje månad skriver bolaget finansrapport till styrelsen och kommunrepresentanter, som uppföljning av denna policy.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Transaktion 09617043639295869798 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ, MN

20250509013411

Vakanser

Risk att inte kunna hyra ut lägenheter, lokaler och övriga utrymmen till följd av det ekonomiska läget, s k affärsrisk. Risk att för stor andel av beståndet har höga hyror och späder på risken. Risk att få lägre intäkter till följd av vakanser. Risk för tomställda lokaler, eller brist på lokaler, då befolkningsprognoser och demografin ändras.

Åtgärd: Vara proaktiva genom att ha nöjda kunder och ha låga avflyttningstal. Utöver det behöver vi vara effektiva i marknadsföring och tillgänglighet vid uppsägning av lägenheter. Vi har även en systematisk och tät dialog med kommunens lokalstrateger, för att ha samsyn i kommunens aktuella och framtida lokalbehov.

Nyproduktion – stora projekt

Nyproduktion är förknippat med mycket stora investeringar vilket gör att dessa projekt kan påverka hela bolagets ekonomi. Det är svårt att få lönsamhet i nyproduktionsprojekt och affärskalkylen är mycket känslig för ökad inflation, räntor etc. Det finns även en risk att några stora projekt tar upp en alltför stor del av investeringsvolymen.

En av de största tekniska riskerna är att stora delar av Partille är beläget i ett område med mycket dåliga grundläggningsförhållande vilket både försvårar och fördyrar projekten. Det finns även risk för markföroreningar då vi oftast bygger på mark där någon form av verksamhet tidigare bedrivits. Byggbranschen är beroende av varor importerade från utlandet vilket gör den känslig för händelser i omvärlden som vi inte råder över så som krig och pandemi.

Åtgärd: Nyproduktion följs upp kontinuerligt av projektledaren och månadsvis av controllern. Utöver detta har Partillebo kvartalsgenomgångar med fokus på de stora projekten. Styrelsen följer utvecklingen av nyproduktionen i VD-brev och delårsbokslut. Detta inkluderar alltid en prognos för projektet. Bolaget arbetar också med en tioårig långtidsprognos, för att följa vilken påverkan påbörjad och framtida nyproduktion har på bolagets resultat.

Varumärke/image

Om bolaget får dåligt rykte kan det resultera i förlorat förtroende från kunder, samarbetspartners och allmänheten. Detta kan leda till ökad omflyttning och svårigheter vid uthyrning av lediga bostäder eller lokaler. Skador på varumärkets image kan också påverka vår förmåga att attrahera nya medarbetare, ge en negativ påverkan på arbetsmiljön och öka vår personalomsättning.

Åtgärd: Vi bygger vår värdegrund på att vara trygga, effektiva och serviceinriktade. Det appliceras på såväl kunder som medarbetare. Detta får direkt genomslag i vårt arbete med nuvarande och framtida kunder. Nya kunder attraheras bland annat av vår image. Många av våra existerande kunder pratar väl om oss.

Kriminalitet/Korruption

Risk för ökad kriminalitet i våra bostadsområden och att vi inte kan uppnå målet för hyresgästernas upplevda trygghet. Risk att inte göra rätt prioriteringar eller inte ha rådighet över de insatser som krävs för att klara en ökad kriminalitet. Risk att närma oss liknande problem som i storstaden. Risk att våra bostäder används för kriminell verksamhet och risk för en försämrad arbetssituation för vår personal.

I byggbranschen och fastighetsbranschen är risken för korruption relativt hög. Ett bidragande problem är långa underentreprenörskedjor där transparensen är låg. Det gör att det svårt för beställare att få överblick och kontroll över vilka som faktiskt utför arbetet.

Avseende inköp finns det alltid en risk att affärer görs med oseriösa aktörer. Risk för vänskapskorruption behöver även beaktas i det dagliga arbetet.

Åtgärd: Partillebo är aktiva i det trygghetsskapande arbetet. Detta gäller såväl i den fysiska miljön som i närvaro i form av våra servicetekniker. Genom att vara väl rustade för att möta den ständiga samhällsutvecklingen minskar risken för anonymitet och otrygghet i våra boendemiljöer. Vi har tät samverkan med polisen och kommunen för att kunna förebygga kriminalitet så mycket som möjligt.

För att motverka korruption har vi tydliga riktlinjer och uppföljning av våra avtal. Vid upphandlingar skall leverantörer främja goda arbetsvillkor och jämställdhet i arbetslivet samt följa arbetsmarknadens villkor som motarbetar diskriminering och korruption.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Transaktion 09617043639295869798 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ, MN

20250509013342

Informationssäkerhet

Information som delas med obehöriga personer, som ändras av obehöriga eller som inte finns till hands när den behövs kan innebära stora negativa konsekvenser för en verksamhet. Informationssäkerhet handlar om att skydda informationen, oavsett var den finns, på ett sätt så att sådana konsekvenser inte uppstår. Det är stor osäkerhet i världen idag med många konflikter, cyberattacker och dataintrång. Det finns stora risker för att information kan komma på avvägar.

Åtgärd: Vi har upparbetat ett bra kontinuerligt arbete med informationssäkerhet via vår IT-styrgrupp. Där följer vi upp olika delar kring informationssäkerhet, bland annat via ett årshjul.

Sociala risker

Risk att vissa av våra bostadsområden präglas av svaga socioekonomiska förhållanden, vilket ger mindre attraktiva områden och en större segregation i kommunen. Risk att vi inte klarar de sociala hållbarhetsmålen.

Åtgärd: Vi har bra upparbetade rutiner för matchning mellan bostadskö och bostadserbjudande, vilket gör att vi kan starta en bra relation med den nyinflyttade kunden. Vi har gott samarbete med socialtjänsten och övriga kommunen för att vara proaktiva i våra aktiviteter kopplat till de sociala riskerna.

Teknisk förvaltning

Vanliga risker inom teknisk fastighetsförvaltning kan vara bristfälligt underhåll, ineffektiv energianvändning, utrustningsavbrott. Brand och inbrott är andra risker att beakta. I bolagets nyare bestånd är de tekniska installationerna mer komplexa än i det äldre beståndet. Detta kan skapa en risk innan erfarenhetsbanken fyllts på.

Åtgärd: Vi arbetar med underhållsplaner och satsar på underhållsprojekt för att vara proaktiva i skötseln av vårt fastighetsbestånd. Vi har en energiingenjör för att arbeta med energieffektivisering. Vår personal utbildas för att vi skall kunna hantera ny teknik och utveckla densamma.

Klimat & miljö

Fastighetsbranschen står för ca en femtedel av alla klimatutsläpp i Sverige inräknat byggnation, fastighetsutveckling, brukande och förvaltning.

Fastigheterna är ofta byggda med material som påverkar utsläppen mycket tex stål och betong. Även hur områdena planeras kan generera stor miljöpåverkan i form av hur beroende hyresgästerna blir av bil samt hur de har möjlighet att leva ett klimatsmart liv genom tex avfallssortering. I förvaltningen finns risk för att driften inte optimeras utan att energi går till spillo och att inventarier inte återbrukas utan slängs vilket genererar för mycket avfall.

Åtgärd: Vid nyproduktion av bostäder bygger vi enligt Miljöbyggnad silver. Vi har även en hållbarhetsplan för att underlätta dialogen och kravställandet på våra samarbetspartners. Vi kommer sätta mål för att ytterligare stärka vår målstyrning för att minska vårt koldioxidutsläpp. Vi utvecklar våra miljörum för ökad sortering och skapar lokal för att förbättra oss inom återbruk.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Transaktion 09222115557895869798 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ, MN

Användning av 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 värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Partillebo 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. Avtal om en så kallad ränteswap skyddar bolaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller Partillebo en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter. Säkringsredovisningen avbryts om säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in eller om säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning. Uppgifter om verkligt värde på derivat framgår nedan.

Räntederivat

Kreditgivare	Slutdag	Nominellt belopp, kr	Fast ränta %	Marknadsvärde 2024-12-31, kr
Nordea	2028-05-22	100 000 000	1,33%	3 590 506
Nordea	2028-10-16	100 000 000	1,05%	5 361 958
Nordea	2028-12-21	100 000 000	0,28%	8 163 860
SEB	2028-12-21	100 000 000	0,27%	8 179 930
Nordea	2029-06-29	100 000 000	0,46%	8 466 195
SEB	2029-09-12	100 000 000	1,86%	2 606 157
SEB	2030-10-02	100 000 000	2,07%	2 255 353
Nordea	2030-12-03	100 000 000	1,98%	2 904 954
Nordea	2031-05-29	100 000 000	1,88%	3 866 025

Kontraktsanalys

Hyreskontrakt	Antal	Mkr	%	Löptider	Antal	%
Kommunhyrda	168	276	68%	2025	30	12%
Kommersiella**	80	25	32%	2026	27	11%
				2027	129	52%
				2028->	62	25%
Summa	248	301	100%		248	100%

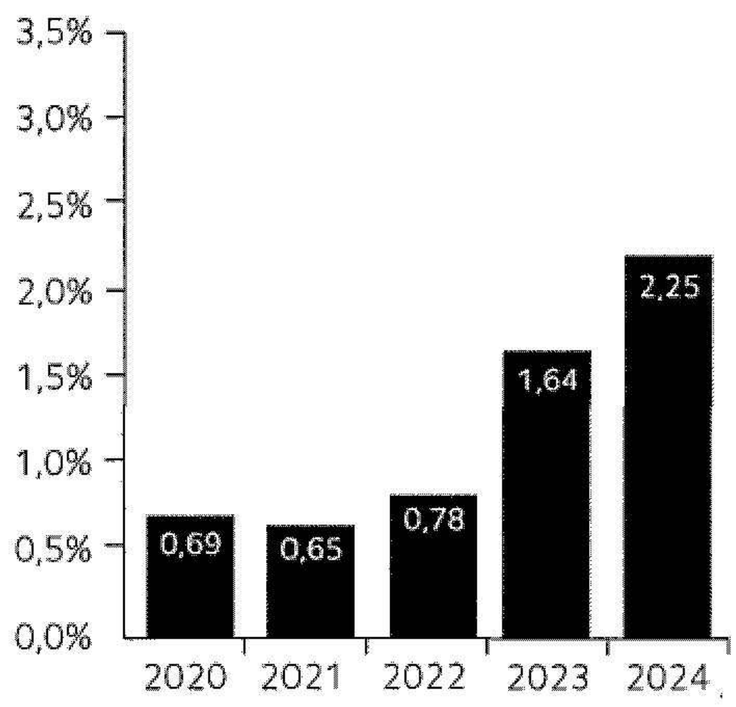
**exklusive antennplatser, blockhyra P samt nyttjanderätter sop och tvätt

Känslighetsanalys
Resultateffekt på årsbasis tkr

	Förändring	Förändring, tkr
Hyresintäkter	+/- 1%	+/- 7 001
Vakansgrad	-100 lgh	- 9 240
Genomsnittlig låneränta	+/- 1%-enhet	+/- 31 380
Driftkostnader	+/- 1%	+/- 2 364
Underhållskostnader	+/- 1%	+/- 1 609
Försäljnings- och administrationskostnader	+/- 1%	+/- 610

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Genomsnittsliga räntor
per bokslutsdagen 2024-12-31 inkl. räntederivat



20250509013344

Partillebo AB – fem år i översikt

	2024	2023	2022	2021	2020
RESULTATRÄKNING					
INTÄKTER	**700 135**	**673 163**	**656 984**	**629 683**	**605 957**
RÖRELSEKOSTNADER					
Driftskostnader	-236 432	-225 608	-226 020	-193 717	-174 186
Underhållskostnader	-160 875	-160 792	-135 593	-116 268	-114 857
Fastighetsskatt	-8 879	-8 540	-8 279	-7 237	-7 326
Av- och neskrivningar	-206 883	-195 711	-180 315	-201 533	-209 420
BRUTTORESULTAT	**87 066**	**82 512**	**106 777**	**110 928**	**100 168**
Försäljnings- och administrationskostnader	-60 960	-61 513	-59 366	-54 475	-52 063
Resultat vid försäljning av fastighet	5 690	27 438	14 445	7 086	4 928
Övriga rörelseintäkter	16 759	40 938	29 409	25 005	20 904
Övriga rörelsekostnader	-3 257	-	-	-152	-
RÖRELSERESULTAT	**45 298**	**89 375**	**91 265**	**88 392**	**73 937**
Finansnetto	-50 690	-44 839	204 070	-23 202	-25 557
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	**-5 392**	**44 536**	**295 335**	**65 190**	**48 380**
Bokslutsdispositioner	41 000	9 500	2 000	2 000	-14 900
Koncernbidrag	23 522	361	-115	-24 977	-59
Skatt	-13 153	-11 187	-11 554	-8 058	-7 488
ÅRETS RESULTAT	**45 977**	**43 210**	**285 666**	**34 155**	**25 933**
BALANSRÄKNING					
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Fastigheter	4 444 756	4 194 295	4 011 971	3 803 564	3 809 689
Övriga materiella anläggningstillgångar	92 580	94 501	106 758	119 687	136 396
Summa materiella anläggningstillgångar	**4 537 336**	**4 288 796**	**4 118 730**	**3 923 251**	**3 946 085**
Finansiella anläggningstillgångar					
Uppskjuten skattefordran	37 716	50 482	49 400	49 312	52 959
Andra långfristiga fordringar	1 069	641	628	791	851
Aktier och andelar i dotterbolag	3 149	3 149	3 124	566 921	562 221
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13 247	14 799	15 528	15 528	16 244
Summa finansiella anläggningstillgångar	**55 181**	**69 071**	**68 680**	**632 552**	**632 275**
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar	1 102 639	1 037 598	1 002 054	426 030	458 154
Kassa och bank	53 671	60 818	132 234	123 685	121 494
SUMMA TILLGÅNGAR	**5 748 827**	**5 456 283**	**5 321 697**	**5 105 518**	**5 158 007**
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital	1 772 886	1 736 216	1 693 006	1 415 383	1 381 693
Obeskattade reserver	233 849	274 849	284 349	286 349	288 349
Långfristiga skulder	2 441 401	2 091 401	1 837 401	1 875 401	1 768 401
Kortfristiga skulder	1 300 691	1 353 817	1 506 941	1 528 385	1 719 564
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**5 748 827**	**5 456 283**	**5 321 697**	**5 105 518**	**5 158 007**
POSTER INOM LINJEN	**762 758**	**762 713**	**762 666**	**761 185**	**761 131**
Ställda säkerheter Fastighetsinteckningar	761 785	761 785	761 805	760 360	760 360
Ansvarsföbindelser FASTIGO	973	928	861	825	771

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Transaktion 09617043639295869798 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ, MN

20250509134545

	2024	2023	2022	2021	2020
FASTIGHETSUPPGIFTER					
Antal lägenheter	4035	3979	3 923	3 918	3 921
Genomsnittsyta lägenheter m²	68	68	68	68	68
Kallhyra genomsnitt lägenheter kr/m²	1309	1229	1 166	1 144	1 128
Grundhyra genomsnitt lägenheter kr/m²	1387	1308	1 245	1 223	1 207
Yta bostäder m²	273 679	271 784	268 085	267 789	268 213
Yta lokaler m²	242 074	241 766	240 561	236 592	237 838
Yta totalt m²	515 753	513 550	508 646	504 381	506 051
Omflyttningsfrekvens lägenheter %	11	12	12	13	12
Uthyrningsgrad bostäder (% av antal lgh)	100	100	100	100	100
Uthyrningsgrad lokaler (% av m² lokalyta)	99	99	99	99	99
PERSONAL					
Årsanställda	90	85	85	83	82
Utbildningskostnader tkr	830	1113	1178	868	565
EKONOMI					
Soliditet synlig %	34	36	36	32	31
Soliditet justerad %	69	71	73	73	70
Likviditet %	89	81	75	38	34
Belåningsgrad i %	30	27	25	26	28
Lån i kr/m²	6 084	5 526	5 383	5 779	5 958
Avskrivningar enligt plan i kr/m²	376	366	366	373	365
Driftkostnader kr/m²	458	439	444	384	344
Kostnadsfört underhåll i kr/m²	312	313	267	231	227
SÄKERHETER (Belopp i tkr)					
Fastighetsinteckningar	761 785	761 785	761 805	760 360	760 360
Kommunal borgen	2 668 000	2 368 000	2 268 000	2 445 000	2 945 000

Definitioner

Omflyttningsfrekvens
Antalet om- och avflyttningar i procent av totalt antal lägenheter.

Soliditet synlig
Eget kapital i procent av balansomslutning.

Soliditet justerad
Eget kapital i procent av balansomslutning med tillägg såväl i nämnare som i täljare av övervärden i färdigställda fastigheter.

Likviditet
Omsättningstillgångar i procent av kort-fristiga skulder.

Direktavkastning
Bruttoresultat exkl av- ochnedskrivningar i förhållande till marknadsvärdet.

Belåningsgrad
Fastighetslån i procent av fastigheternas bedömda marknadsvärde.

Underhåll
Arbeten som återställer fastigheteri ursprungligt skick och som är direkt avdragsgilla.

Fastigheternas marknadsvärde

Värdebedömningen grundar sig på en kassaflödesanalys innebärande att fastighetens värde baseras på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden jämte nuvärdet av restvärdet under kalkylperiodens (oftast) tio år. Antagandet avseende de framtida kassaflödena görs utifrån en analys av nuvarande och historiska hyror och kostnader, marknadens och närområdets framtida utveckling, fastighetens marknadsförutsättningar och marknadsposition, befintliga hyreskonraktsvillkor, marknadsmässiga hyresvillkor vid kontrakttidens slut, drift- och underhållskostnader i likartade fastigheter i jämförelse med dem i den aktuella fastigheten, bedömda investeringar och hyresgästanpassningar. Utifrån analysen resulterande driftnetton under kalkylperioden (oftast 2024-2034) och ett restvärde vid kalkylperiodens slut diskonteras därefter dessa med den bedömda kalkylräntan. De värdepåverkande parametrar som används i värderingen speglar den externa värderarens tolkning av hur en presumtiv köpare på marknaden skulle resonera. Summan av nuvärdet för årliga driftnetton jämte nuvärdet av restvärdet vid kalkyltidens utgång tas som ett uttryck för marknadsvärdet. För 2024 har hela beståndet varit föremål för extern värdering.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Transaktion 09617043639295869798 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ, MN

Förslag till vinstdisposition (kr)

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Från föregående år kvarstående vinstmedel	1 508 092 950
Årets vinst	45 977 244
Summa fritt eget kapital	**1 554 070 194**

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

Till aktieägaren utdelas 193,66 kr per aktie, totalt	9 682 825
I ny räkning överförs	1 544 387 369
Summa kronor	**1 554 070 194**

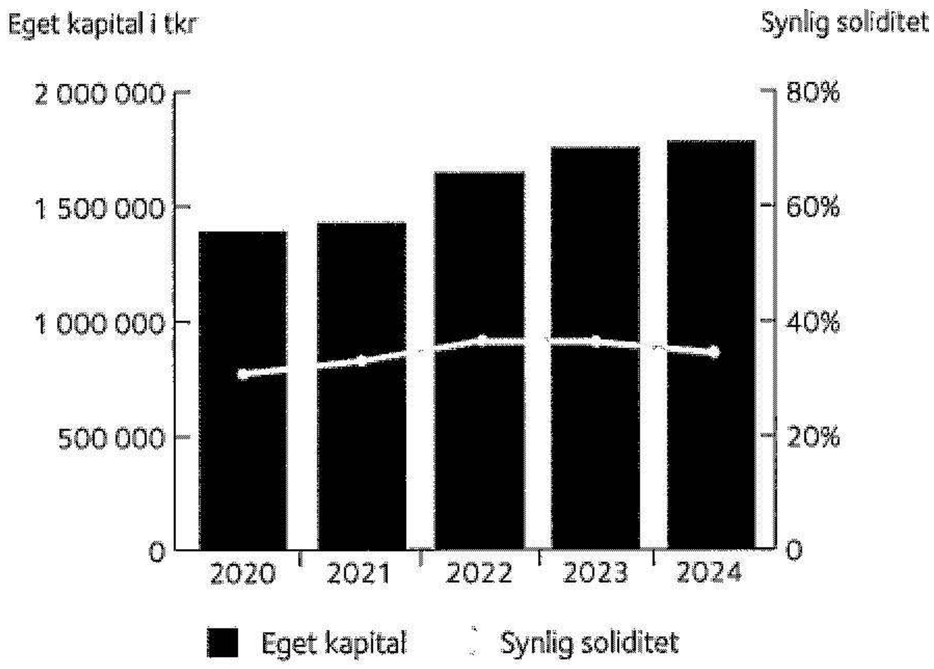
Förslagen utdelning motsvarar 193,66 kronor per aktie. Kr 1 182 825 utgör utdelning innanför begränsningsregeln. Utdelning på Kr 8 500 000 görs enligt undantaget i 5§ 1p lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag för att användas för sådana åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna kapitalöverföringen, i form av lämnat koncernbidrag och utdelning, ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Det föreslagna koncernbidraget och utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2–3 stycket (försiktighetsregeln).

20250509013347

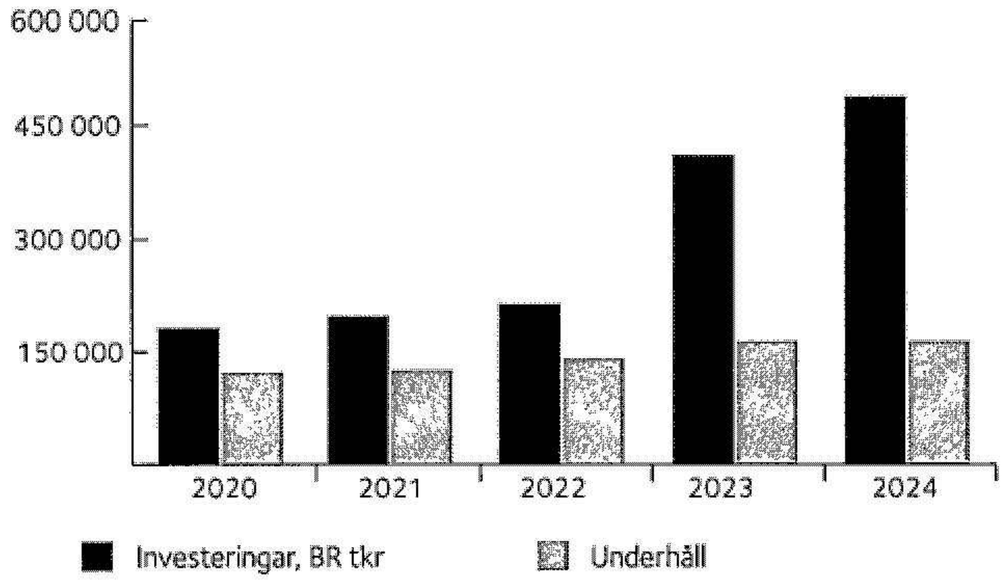
Resultaträkning (tkr)

	Not	2024	2023
Rörelseintäkter	2,3,10	**700 135**	**673 163**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 10	-236 432	-225 608
Underhållskostnader	5	-160 875	-160 792
Fastighetsskatt		-8 879	-8 540
Av- och nedskrivningar	6	-206 883	-195 711
Summa rörelsekostnader		**-613 069**	**-590 651**
BRUTTORESULTAT		**87 066**	**82 512**
Försäljnings- och administrationskostnader	7, 10, 11	-60 960	-61 513
Resultat vid försäljning av fastighet		5 690	27 438
Övriga rörelseintäkter	8, 10	16 759	40 938
Övriga rörelsekostnader	9	-3257	-
RÖRELSERESULTAT		**45 298**	**89 375**
Resultat från långfristiga fordringar och värdepappersinnehav	12	3 738	1 880
Ränteintäkter och liknande resultatposter	14,10	32 164	21 897
Räntekostnader och liknande resultatposter	15	-86 592	-68 616
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-5 392**	**44 536**
Bokslutsdispositioner	16	41 000	9 500
Koncernbidrag		23 522	361
Uppskjuten skattekostnad	17	-12 766	1 083
Aktuell skattekostnad	17	-387	-12 270
ÅRETS RESULTAT		**45 977**	**43 210**

Eget kapital och synlig soliditet 2020-2024



Investeringar och underhåll 2020-2024



Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Transaktion 09222115557895869798 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ, MN

20250509013438

Balansräkning (tkr)

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	18	-	-
Ledningsrätter	18	-	-
Summa immateriella anläggningstillgångar		-	-
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	19	4 148 647	3 898 234
Inventarier och installationer	20	92 580	94 501
Pågående nyanläggningar	21	296 109	296 061
Summa materiella anläggningstillgångar		**4 537 336**	**4 288 796**
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i dotterbolag	22	3 149	3 149
Uppskjuten skattefordran	23	37 716	50 482
Andra långfristiga fordringar	24	1 069	641
Andra långfristiga värdepappersinnehav	25	13 247	14 799
Summa finansiella anläggningstillgångar		**55 181**	**69 071**
Omsättningstillgångar, Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 462	1 192
Skattefordringar		22 938	10 225
Fordran koncernbolag		1 018 456	991 515
Fordran Partille Kommun		4 303	4 060
Övriga fordringar		38 175	12 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	17 305	18 168
Summa kortfristiga fordringar		**1 102 639**	**1 037 598**
Kassa och bank		**53 671**	**60 818**
SUMMA TILLGÅNGAR		**5 748 827**	**5 456 283**

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Transaktion 09222115555957462798 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ, MN

20250509013349

Balansräkning (tkr)

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	27		
		Bundet eget kapital	
Aktiekapital (50 000 st aktier)		50 000	50 000
Reservfond		168 817	168 817
Summa bundet eget kapital		**218 817**	**218 817**
		Fritt eget kapital	
Balanserat resultat		1 508 092	1 474 189
Årets resultat		45 977	43 210
Summa fritt eget kapital		**1 554 069**	**1 517 399**
Summa eget kapital		**1 772 886**	**1 736 216**
Obeskattade reserver	28	**233 849**	**274 849**
Avsättningar uppskjuten skatt		-	-
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	29,30	2 438 000	2 088 000
Övriga långfristiga skulder		3 401	3 401
Summa långfristiga skulder		**2 441 401**	**2 091 401**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	29,30	700 000	750 000
Leverantörsskulder		99 639	84 826
Skulder till Partille kommun		258 175	263 294
Skulder till koncernföretag	31	141 167	155 289
Övriga kortfristiga skulder		33 355	32 724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32	68 355	67 684
Summa kortfristiga skulder		**1 300 691**	**1 353 817**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**5 748 827**	**5 456 283**

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Transaktion 09222115557895869798 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ, MN

20250509041359

Förändringar i eget kapital (tkr)

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktie-kapital	Reservfond	Övrigt fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Eget kapital 2023-01-01	50 000	168 817	1 474 189	1 693 006
Årets resultat	-	-	43 210	43 210
Aktieägartillskott	-	-	-	-
Fusionsresultat	-	-	-	-
Utdelning till ägarna	-	-	-	-
Eget kapital 2023-12-31	**50 000**	**168 817**	**1 517 399**	**1 736 216**

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktie-kapital	Reservfond	Övrigt fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Eget kapital 2024-01-01	50 000	168 817	1 517 399	1 736 216
Årets resultat	-	-	45 977	45 977
Aktieägartillskott	-	-	-	-
Fusionsresultat	-	-	-	-
Utdelning till ägarna	-	-	-9 307	-9 307
Eget kapital 2024-12-31	**50 000**	**168 817**	**1 554 069**	**1 772 886**

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Transaktion 04617043639295869798 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ, MN

20250509091351

Kassaflödesanalys (tkr)

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**45 298**	**89 375**
*Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m. **	213 882	168 376
Erhållen ränta	32 164	21 897
Erlagd ränta	-86 592	-68 616
Betald inkomstskatt	-13 100	-11 199
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	**191 652**	**199 833**
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-28 803	-36 256
Ökning (+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-3 129	877
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**159 720**	**164 454**
Investeringsverksamheten		
Försäljning av förvaltningsfastigheter	9 625	47 070
Försäljning av övriga materiella anläggningstillgångar	110	5
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-472 157	-385 517
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-
Förvärv av dotterbolag		-25
Investeringar i finansiella tillgångar		-
Avyttring och minskning av finansiella tillgångar	4 862	2 596
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-457 560**	**-335 871**
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	-	-
Upptagna lån	300 000	100 000
Amortering		
Checkkredit		
Utbetald utdelning	-9 307	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**290 693**	**100 000**
Årets kassaflöde	**-7 147**	**-71 417**
Justering omklassificering cashpool		
Likvida medel vid årets början	**60 818**	**132 235**
Likvida medel vid årets slut	**53 671**	**60 818**
*** Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.**		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	218 754	195 819
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-4 872	-27 443
Fusionerat resultat		
Utrangering av anläggningstillgångar		
Summa justering för poster som inte ingår kassaflödet	**213 882**	**168 376**

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Transaktion 04617043639295869798 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ, MN

20250509013332

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper och tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen för 2024 har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd: BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Ingen koncernredovisning upprättas för 2024 då företaget och dess samtliga dotterföretag omfattas av en koncernredovisning som upprättas av moderföretaget Parthaella AB i enlighet med ÅRL 7 kap 2§

Värderingsprinciper

Förvaltningsfastigheter
Förvaltningsfastigheter upptas till anskaffningsvärdet med tillägg för eventuella förbättringsarbeten samt uppskrivningar och minskat med planenliga avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Vid byggnation i egen regi påförs direkta och indirekta egna kostnader, dock ej räntekostnader. Pågående nyanläggningar värderas på motsvarande sätt.

Följande avskrivningstider tillämpas

Byggnaders komponenter	15-100 år
- Stomme	100 år
- Stomkomplettering	50 år
- Rumskomplettering	40 år
- Tak	30 år
- Fasta installationer	40 år
- Lösa installationer	15 år
Byggnads- och markinventarier	5 år
Markanläggningar	50 år
Vindkraftverk	20 år
Immateriella tillgångar	5 år
Goodwill	5-15 år

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. I K3 sker avskrivning per komponent över tillgångens nyttjandeperiod ner till beräknat restvärde.

Nyttjandeperioden på ovan angivna komponenter är grundregeln, avvikelser förekommer efter bedömning av fastighetens konstruktion och material. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras med en ny avskrivningsplan.

Avskrivningsprinciper, immateriella anläggningstillgångar
Avskrivningar görs linjärt över den bedömda nyttjandetiden. Avskrivningstiden för internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar uppgår till fem år.

Nedskrivningar
I samband med bokslutet görs en extern värdering på delar av beståndet samt på resterande delar en intern värdering per fastighet/område. Värderingsmodellen bygger på en diskontering av beräknade betalningsströmmar och beaktar fastigheternas hyresnivå och uthyrningsgrad. För fastigheter som vid värderingstillfället har ett högre bokfört värde än det aktuella bedömda verkliga värdet görs en individuell prövning. Nedskrivning görs efter denna prövning med erforderligt belopp. Tidigare nedskrivningar prövas vid varje bokslut. Om behov finns återförs tidigare gjorda nedskrivningar över resultaträkningen.

Intäkter
Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottshyror redovisas som förutbetald intäkt. Försäljningar av fastigheter redovisas när förmåner och risker som förknippas med äganderätten till fastigheten övergår till köparen, vilket normalt sker per tillträdesdagen.

Skatt
Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital, varvid tillhörande skatteffekt redovisas i eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Temporära skillnader i obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld under rubriken Obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda
Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar efter avslutad anställning
I Partillebo förekommer avgiftsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas pensionsberättigande tjänster utförts.

Ersättningar vid uppsägning
Ersättningar vid uppsägning utgår då bolaget avslutar en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning. Om ersättningen inte ger företaget någon framtida ekonomisk fördel redovisas en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att lämna sådan ersättning. Ersättningen värderas till den bästa uppskattningen av den ersättning som skulle krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

Leasing
Bolagets hyreskontrakt utgör operationella leasingkontrakt. Intäkter från dessa redovisas i enlighet med ovan beskrivna principer för intäktsredovisning och bolaget är i detta fall leasinggivare. Bolaget har ingått finansiella leasingkontrakt avseende inventarier och är i detta fall leasingtagare. Eftersom dessa endast har marginell inverkan på bolagets resultat och ställning redovisas kontrakten som operationella leasingkontrakt.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Transaktion 09471043639295869798 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ, MN

20250509091353

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 värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Partillebo 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.

Låneskulder och leverantörsskulder
Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader (upplupet anskaffningsvärde). 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. Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

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. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Dokumenterade säkringar av bolagets räntebindning (säkringsredovisning)
Avtal om en så kallad ränteswap skyddar bolaget mot räntemässiga förändringar. Genom säkringen erhåller Partillebo en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Säkringsredovisningens upphörande
Säkringsredovisningen avbryts om
- säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in, eller
- säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning

Uppgifter om verkligt värde på derivat framgår i förvaltningsberättelsen.

Statliga stöd
Statliga bidrag redovisas i resultat- och balansräkningen när rimlig säkerhet föreligger för att de villkor som är förknippade med bidraget kommer att uppfyllas. Stöd relaterade till investeringar i tillgångar redovisas som minskning av tillgångens anskaffningsutgift. Bidrag relaterade till löpande utgifter redovisas som intäkt i resultaträkningen.

Kassaflödesanalysen
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. De likvida medel tillhörande övriga koncernbolag som är kopplade till den cashpool som ansluten till Partillebos koncernkonto räknas som likvida medel i Partillebo

Koncernuppgifter
Bolaget är helägt av Parthaella AB (559416-1795) som i sin tur är helägt av Partille Kommun. Parthaella AB upprättar en koncernredovisning för 2024 som omfattar Partillebo AB och dess samtliga dotterbolag.

Not 2 – Rörelseintäkter

	2024	2023
Bostäder	372 819	347 306
Lokaler	308 340	291 302
Garage och parkeringsplatser	24 897	23 551
Energiintäkter	8 531	25 290
Rörelseintäkter brutto	**714 587**	**687 449**
Avgår hyresbortfall:		
- Bostäder *	-4 660	-3 511
- Lokaler	-3 387	-4 704
- Garage och parkeringsplatser	-2 381	-2 257
Underhållsrabatter/övriga rabatter	-4 024	-3 814
	-14 452	**-14 286**
Rörelseintäkter netto	**700 135**	**673 163**

** Standardhöjningar i samband med underhåll av lägenheter belastar inte befintlig hyresgäst. Hyran justeras vid ny hyresgäst.*

Not 3 – Leasingavtal

	2024	2023
Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	12 144	217 968
varav Partille kommun	7 651	212 086
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	740 634	88 926
varav Partille kommun	676 169	36 826
Förfaller till betalning senare än fem år	1 271 225	1 165 904
varav Partille kommun	1 251 776	1 137 748
Under perioden intäktsförda variabla leasingavgifter	**681 159**	**638 608**

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Transaktion 09617043639295869798 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ, MN

20250509i334

Not 4 – Driftkostnader

	2024	2023
Riskkostnader (försäkringar m.m.)	-21 765	-16 965
Fritidsverksamhet, Boinflytande	-886	-747
Reparationer	-30 574	-24 921
Skötselkostnader	-40 262	-40 241
Teknisk tillsyn	-20 955	-21 208
Inre städning	-3 476	-3 436
Snöröjning/Sopning	-3 376	-4 269
Bevakning	-2 498	-2 678
Vatten	-18 523	-18 406
El *	-44 533	-46 741
Uppvärmning *	-36 779	-35 122
Sophantering	-7 582	-6 219
Serviceverksamhet	-1 149	-1 021
Uttagsskatt	-4 074	-3 634
Summa	**-236 432**	**-225 608**

** Av moderbolagets driftskostnader består 34 % av interna el- och uppvärmningskostnader.*

Not 5 – Underhållskostnader

	2024	2023
Planerat & Tidigarelagt underhåll	-160 875	-160 792
Summa	**-160 875**	**-160 792**

Not 6 – Avskrivningar enligt plan

	2024	2023
Avskrivningar		
Inventarier och installationer	-2 272	-2 098
Byggnadsinventarier	-41 465	-43 531
Markinventarier	-9 419	-8 147
Byggnader	-120 374	-115 139
Markanläggningar	-12 998	-11 753
Kraftverk	-6 985	-6 985
Summa	**-193 513**	**-187 653**
Nedskrivning byggnad		
Netto nedskrivningar på fastigheter	-13 370	-8 058
Summa	**-206 883**	**-195 711**
Avskrivningar inom administration		
Inventarier och installationer	-241	-109
Summa	**-207 124**	**-195 820**

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Not 7 – Försäljnings- och administrationskostnader

	2024	2023
Administration	-51 144	-54 445
Avskrivningar inom administration	-241	-109
Marknadsföring	-1 598	-1 492
Datainvestering	-7 146	-4 354
Utbildning	-831	-1 113
Summa	**-60 960**	**-61 513**
Arvode till vald revisor, PWC, har bokförts enligt följande:		
Revisionsarvode	-684	-554
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-227	-62
Skatterådgivning	-40	-75
Summa	**-951**	**-691**

Not 8 – Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Erhållna statliga bidrag	667	15186
Vinst vid avyttring av inventarier	111	5
Ersättning från hyresgäster	1 728	1 693
Externt sålda tjänster	6 769	7 630
Fakturerade kostnader	1 899	399
Återvunna hyresfordringar m.m.	-	-
Försäkringsersättningar	227	2 332
Andra rörelseintäkter	5 358	13 693
Summa	**16 759**	**40 938**

Not 9 – Övriga rörelsekostnader

	2024	2023
Förlust vid utrangering och avyttring	-3 257	-
Summa	**-3 257**	**-**

Not 10 – Transaktioner med närstående

	2024	2023
Andel intäkter från koncernbolag av bolagets intäkter	6 %	8 %
Andel kostnader till koncernbolag av bolagets kostnader	11 %	9 %
Andel intäkter från Partille kommun av bolagets intäkter	39 %	38 %
Andel kostnader till Partille kommun av bolagets kostnader	9 %	9 %

Transaktion 09617043639295869798 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ, MN

20250509091335

Not 11 – Personal

	2024		2023	
	Antal anställda	Varav kvinnor	Antal anställda	Varav kvinnor
Medelantal anställda	90	34	85	30
Koncernen	**90**	**34**	**85**	**30**

Redovisning av könsfördelning koncern och moderbolag
Styrelse: Av sju ordinarie ledamöter är två kvinnor. Ledningsgrupp: Av sex ledamöter är tre kvinnor.

Löner och andra ersättningar	2024	2023
Löner och ersättningar		
Styrelseledamöter och VD	-2 028	-2 146
Övriga anställda*	-44 597	-45 861
Totalt	**-46 625**	**-48 007**
Sociala kostnader		
Styrelseledamöter och VD	-1 160	-768
(varav pensionskostnader)	(-421)	(-76)
Övriga anställda*	-20 897	-20 313
(varav pensionskostnader)*	(-5 337)	(-4 653)
Totalt	**-22 057**	**-21 081**
(varav pensionskostnader)	(-5 758)	(-4 729)

VD:s avtal
Uppsägning från VD:s sida innebär ingen kostnad för Partillebo AB. Vid uppsägning från Partillebos sida är VD garanterad 24 månaders lön.

MBL-förhandlingar
Förhandlingar och information har skett med de anställdas parter enligt lagen om medbestämmande i arbetslivet. De frågor som behandlats har varit bokslut, budget, hyreskalkyler, hyresöverenskommelser, omorganisation, nybyggnadsfrågor samt personalplanering.

Not 12 – Resultat från långfristiga fordringar och värdepappersinnehav

	2024	2023
Reavinst/förlust vid avyttring	3 738	1 880
Summa	**3 738**	**1 880**

Not 13 – Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Reavinst/förlust vid avyttring andelar i koncernföretag	-	-
Summa	-	-

Not 14 – Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter, externa	1 098	1 127
Ränteintäkter, koncernbolag	31 066	20 770
Summa	**32 164**	**21 897**

Not 15 – Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, externa	-66 991	-47 859
Räntekostnader, koncernbolag	-6 864	-
Borgensprovision till Partille kommun	-12 617	-20 644
Övriga finansiella kostnader	-120	-113
Summa	**-86 592**	**-68 616**

Not 16 – Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	28 000	29 000
Återföring av periodiseringsfond	-	-
Avsättning till periodiseringsfond	13 000	-19 500
Summa	**41 000**	**9 500**

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Transaktion 09617043639295869798 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ, MN

20250509001355

Not 17 – Skatt på årets resultat

	2024	2023
Uppskjuten skattekostnad		
Uppskjuten skatt obeskattade reserver	-	-
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-12 766	1 083
Aktuell skattekostnad		
Periodens skattekostnad	-	-12 270
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-387	-
Totalt redovisad skattekostnad	**-13 153**	**-11 187**
Skillnaden mellan den redovisade skattekostnaden/intäkten och skattekostnad/intäkt baserad på gällande skattesats 20,60 % består av följande komponenter:		
Redovisat resultat före skatt	59 130	54 397
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,60%	-12 181	-11 206
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-112	-184
Skatteeffekt av ej skattepliktig realisationsvinst	-	387
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-356	-186
Uppräkning återförd periodiseringsfond	-107	-
Skatt från tidigare år	-387	2
Övrigt	-10	-
Totalt redovisad skattekostnad	**-13 153**	**-11 187**

Not 18 – Immateriella tillgångar

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	8 800	8 800
Försäljning	-8 800	-
Utgående anskaffningsvärden	**-**	**8 800**
Ingående avskrivningar	-8 800	-8 800
Försäljning (Kåhögs gård)	8 800	-
Utgående avskrivningar	**-**	**-8 800**
Utgående planenligt restvärde	**-**	**-**

Not 19 – Förvaltningsfastigheter

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	6 703 112	6 462 187
Inköp	204 794	153 585
Försäljning och utrangering	-29 612	-33 553
Omklassificeringar	226 020	120 893
Utgående anskaffningsvärden	**7 104 314**	**6 703 112**
Ingående avskrivningar	-2 286 157	-2 123 327
Årets avskrivningar	-174 837	-170 424
Försäljning och utrangering	10 075	7 594
Utgående avskrivningar	**-2 450 919**	**-2 286 157**
Ingående nedskrivningar	-518 721	-541 704
Årets nedskrivningar	-	-
Återförda nedskrivningar	12 343	11 040
Årets upplösning av nedskrivningar	11 630	11 942
Omklassificeringar	-10 000	-
Utgående nedskrivningar	**-504 748**	**-518 721**
Utgående bokfört värde	**4 148 647**	**3 898 234**
Utgående bokfört värde fördelar sig enligt följande:		
Mark	580 963	581 402
Markanläggningar	381 976	358 142
Byggnader	3 034 431	2 782 058
Byggnadsinventarier	151 277	176 632
Summa	**4 148 647**	**3 898 234**
Taxeringsvärde byggnader	3 134 231	3 139 227
Taxeringsvärde mark	1 696 050	1 672 650
Summa	**4 830 281**	**4 811 877**
Marknadsvärde, totala beståndet	**10 617 392**	**10 485 630**

Metod och antaganden, se sid 31.

Not 20 – Inventarier och installationer

	2024	2023
Övriga inventarier och installationer		
Ingående anskaffningsvärden	306 175	302 792
Inköp	16 396	9 794
Försäljning och utrangering	-3 730	-6 411
Omklassificeringar	600	-
Utgående anskaffningsvärden	**319 441**	**306 175**
Ingående avskrivningar	-211 674	-196 034
Försäljning och utrangering	3 730	1 699
Årets avskrivningar	-18 917	-17 339
Omklassificeringar	-	-
Utgående avskrivningar	**-226 861**	**-211 674**
Utgående planenligt restvärde	**92 580**	**94 501**

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Transaktion 09617043639295869798 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ, MN

20250509134357

Not 21 – Pågående nyanläggningar

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	326 061	224 815
Inköp	250 967	233 283
Omklassificeringar	-235 919	-132 037
Utgående anskaffningsvärden	**341 109**	**326 061**
Ingående nedskrivningar	-30 000	-10 000
Årets nedskrivningar	-25 000	-20 000
Återföring av nedskrivning	-	-
Omklassificeringar	10 000	-
Utgående nedskrivningar	**-45 000**	**-30 000**
Utgående restvärde	**296 109**	**296 061**

Not 22 – Aktier i dotterbolag

	Org. nummer	Säte	Antal aktier	Kvotvärde (kr)	Andel %	Bokfört värde	Eget kapital	Årets vinst
AB Partillebo 2	556740-1210	Partille	100	1 000	100	374	300	-
AB Partillebo 3	556740-1228	Partille	100	1 000	100	100	99	-
AB Partillebo 5	556740-1244	Partille	100	1 000	100	100	99	-
AB Partillebo 8	556864-6425	Partille	500	100	100	50	50	-
Partillebo Parkering AB	556739-8473	Partille	2 500	1 000	100	2 500	13 696	1 081
AB Partillebo 12	559410-6063	Partille	25 000	1	100	25	25	-
Summa aktier i dotterbolag			**28 300**		**100**	**3 149**	**14 269**	**1 081**

Not 22 – Aktier i dotterbolag, forts.

	2024	2023
Förändring avseende aktier i dotterbolag		
Ingående anskaffningsvärden	14 941	14 916
Inköp		25
Omklassificering	-	-
Aktieägartillskott	-	-
Fusion	-	-
Försäljning	-	-
Utgående anskaffningsvärden	**14 941**	**14 941**
Ingående nedskrivningar	-11 792	-11 792
Årets nedskrivningar	-	-
Utgående nedskrivningar	**-11 792**	**-11 792**
Utgående värde	**3 149**	**3 149**

Not 23 – Uppskjuten skattefordran

	2024	2023
Ingående värde temporära skillnader avseende fastigheter	50 482	49 400
Tillkommande/avgående fordringar	-12 766	1 082
Utgående redovisat värde	**37 716**	**50 482**

Not 24 – Andra långfristiga fordringar

	2024	2023
Fordringar vid årets ingång	641	628
Reglerade fordringar	428	13
Avgående fordringar	-	-
Summa andra långfristiga fordringar	**1 069**	**641**

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Transaktion 04617043639295869798 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ, MN

20250509013538

Not 25 – Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024	2023
IB Andelar i bostadsrättsföreningar	14 799	15 528
Inköp	-	-
Försäljning	-1 552	-729
UB andelar i bostadsrätts-föreningar	**13 247**	**14 799**

Not 26 – Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024	2023
Förutbetalda försäkringspremier	12 830	11 251
Övriga poster	4 475	6 917
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**17 305**	**18 168**

Not 27 – Eget kapital

	2024	2023
Uppskrivningsfond		
Belopp vid årets ingång	63 288	63 288
Avsättning till fonden under räken-skapsåret	-	-
Belopp vid årets utgång	**63 288**	**63 288**

Aktiekapital:
Aktiekapitalet består av 50 000 st aktier. Kvotvärde 1000kr/aktie.

Not 28 – Obeskattade reserver

	2024	2023
Periodiseringsfond 2019	-	13 000
Periodiseringsfond 2020	7 000	7 000
Periodiseringsfond 2021	7 000	7 000
Periodiseringsfond 2022	19 500	19 500
Periodiseringsfond 2023	19 500	19 500
Ackumulerade överavskrivningar	180 849	208 849
Summa obeskattade reserver	**233 849**	**274 849**

Not 29 – Skuldernas förfallostruktur

	2024	2023
Företagets lån i Kommuninvest utgör 2 568 Mkr och banklån utgör 570 Mkr och redovisas under följande poster i balansräkningen. Övriga långsiktiga skulder utgör 3,4 Mkr.		
Skulder som förfaller inom ett år	700 000	750 000
Skulder som förfaller till betalning1-5 år från balansdagen	2 438 000	2 088 000
Summa	**3 138 000**	**2 838 000**

Not 30 – Ställda säkerheter för egna avsättningar och skulder

	2024	2023
Avseende ansvarsförbindelser		
FASTIGO	**973**	**928**
Avseende skuld till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	**761 785**	**761 785**

Not 31 – Cashpool

Av skulder till koncernföretag, avser 83 095 tkr likvida medel tillhörande övriga koncernbolag. Dessa är kopplade till en cashpool ansluten till ett koncernkonto tillhörande Partillebo AB.

Not 32 – Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024	2023
Semesterlöneskuld	7 789	7 780
Sociala avgifter	5 253	4 866
Upplupna räntor	7 381	6 336
Förutbetalda hyror	32 368	35 765
Övriga poster	15 564	12 937
Summa	68 355	67 684

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Transaktion 09617043639295869798 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ, MN

20250509013559

Not 33 – Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
Från föregående år kvarstående vinstmedel	1 508 092 950
Årets vinst	45 977 244
Summa fritt eget kapital	**1 554 070 194**
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:	
till aktieägaren utdelas 193,66 per aktie, totalt	9 682 825
i ny räkning överförs	1 544 387 369
Summa kronor	**1 554 070 194**

Årsredovisningens undertecknande

Partillebo AB
Org.nr 556053-6418

Partille, undertecknat den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Angela Fast Torstensson
ordförande

Lars Kjellgren
vice ordförande

Marith Hesse
ordförande kommunstyrelsen

Anders Midby
ledamot

Per Karlsson
ledamot

Thorbjörn Carlsson
vice ordf. kommunstyrelsen

Håkan Söderberg
ledamot

Mats Nilsson
vd

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats
den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Önfelt
auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Transaktion 04617043639295869798 Signerat AFT, LK, MH, ÅM, PK, TC, HS, ÅÖ, MN

ank=20250617;20250618061104

Verifikat

Transaktion 04617043639295869798

Dokument

Årsredovisning 2024_webb_utan revb_för signering
Huvuddokument
56 sidor
Startades 2025-03-25 09:51:11 CET (+0100) av Hanna Ylander (HY)
Färdigställt 2025-03-25 14:29:24 CET (+0100)

Initierare

Hanna Ylander (HY)
Partillebo AB
hanna.ylander@partillebo.se

Signerare

Angela Fast Torstensson (AFT)
Personnummer 7208135603
angela.fasttorstensson@partille.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANGELA FAST TORSTENSSON"
Signerade 2025-03-25 11:04:02 CET (+0100)

Lars Kjellgren (LK)
Personnummer 194310085438
lars@kjellgren.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Åke Kjellgren"
Signerade 2025-03-25 09:53:24 CET (+0100)

Marith Hesse (MH)
Personnummer 7001104962
marith.hesse@partille.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARITH HESSE"
Signerade 2025-03-25 10:15:57 CET (+0100)

Anders Midby (AM)
Personnummer 196401314874
midby.anders@gmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS MIDBY"
Signerade 2025-03-25 11:52:53 CET (+0100)

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Transaktion 09222115-4617043639295869798

Per Karlsson (PK)
Personnummer 194905304897
per.carlsson@partille.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER LARS ARNOLD KARLSSON"
Signerade 2025-03-25 13:28:01 CET (+0100)

Thorbjörn Carlsson (TC)
Personnummer 196704075917
thorbjorn.carlsson@partille.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THORBJÖRN CARLSSON"
Signerade 2025-03-25 10:25:41 CET (+0100)

Håkan Söderberg (HS)
Personnummer 195605085033
hakan.soderberg@partille.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HÅKAN SÖDERBERG"
Signerade 2025-03-25 10:34:15 CET (+0100)

Åsa Önfelt (ÅÖ)
Personnummer 7109030366
asa.oenfelt@pwc.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa Cecilia Önfelt"
Signerade 2025-03-25 14:29:24 CET (+0100)

Mats Nilsson (MN)
Partillebo AB
Personnummer 197101095011
mats.nilsson@partillebo.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATS LENNART NILSSON"
Signerade 2025-03-25 11:25:44 CET (+0100)

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

ank=20250617;20250618061105

Verifikat

Transaktion 04617043639295869798

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

20250509013:50

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Partillebo AB, org.nr 556053-6418

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Partillebo AB för år 2024. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 18-43 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Partillebo 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 för Partillebo 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 Partillebo 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1-17 samt 44-45 och 48-56. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

20250509013361

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 Partillebo 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 Partillebo 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, 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 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Önfelt
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

20250509001362

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2025-03-25 13:28:36 UTC*

Undertecknare — Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Åsa Cecilia Önfelt

Åsa Önfelt

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

ank=20250617:20250618061108

PARTHAELLA AB

Org.nr 559416-1795

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Transaktion 09617043639295861421 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ

Förvaltningsberättelse

Styrelsen avger följande årsredovisning och koncernredovisning för Parthaella AB (org.nr: 559416-1795).

Information om verksamheten
Parthaella AB är moderbolag till Partillebo AB och Partille Energi AB som är en fastighets- och en energikoncern. Parthaella AB utgör passivt moderbolag i koncernen och äger och förvaltar aktierna i de helägda kommunala bolagen. Bolaget svarar för finansiell och skattemässig samordning mellan koncernbolagen. Det övergripande syftet med verksamheten i koncernen är att skapa nytta för Partille kommun och dess invånare samt att medverka till utvecklingen i kommunen.

Parthaellakoncernen äger, förvaltar, bygger och hyr ut bostads- och lokalfastigheter samt ansvarar för elnätet och fjärrvärmenätet i Partille Kommun. Parthaellakoncernens verksamhet bedrivs i Partillebo AB, Partillebo Parkering AB, Partille Energi AB samt Partille Energi Nät AB. Därtill innehar Partillebo 5 dotterbolag som är vilande. Parthaella AB:s samtliga aktier ägs av Partille kommun.

Kunderna
Parthaellakoncernen ska driva sina verksamheter aktivt och affärsmässigt så att kunderna upplever erbjudandet och servicen som prisvärda inom alla områden.

Vid årsskiftet 24/25 uppgick Partilles invånarantal preliminärt till 41 065 personer. Antalet invånare beräknas fortsatt öka med 1-1,5% per år. Befolkningsökningen kommer att kräva en fortsatt hög takt på utbyggnad av nya bostäder. Främst är det i kommundelarna Öjersjö samt i norra och centrala Partille den största tillväxten kommer att ske.

Partillebo äger idag 4 035 lägenheter. Bolaget äger och förvaltar även kommunens lokaler. Förvaltad lokalyta uppgår till 242 074 kvm, varav merparten utgörs av kommunhyrda lokaler. Förtätning och utbyggnad av befintliga lokaler prioriteras framför nybyggnation.

Omställningen till ett mer förnybart samhälle fortsätter. Antalet solcellsinstallationer fortsätter att öka och vid årsskiftet hade Partille Energi 1060 kunder med solceller, vilket är en ökning med över 20% under det senaste året. Elektrifieringen är även tydlig inom transportbranschen där det nu finns ca 100 eldrivna bussar som laddas i kommunen och ytterligare utbyggnad för bussladdning pågår. Partille Energi har under året tillsammans med Partillebo uppfört publik laddning på ytterligare fem platser i Partille. Allt fler privatpersoner skaffar sig elbilar som de laddar vid sin bostad.

Prismässigt ligger Partille Energi i den årliga Nils Holgerssonrapporten fortsatt bland de kommuner i Sverige som har de lägsta elnätpriserna och fjärrvärmepriserna. Resultatet av undersökningen som gjordes under 2024 visar att 85 % av alla fjärrvärmenät och 73% av alla elnät har högre priser än Partille Energi, vilket gör att energikoncernen bidrar till att öka nyttan med att bo och verka i Partille.

Leveranssäkerheten är mycket hög för såväl el- som fjärrvärmenätet vilket kunderna ger goda betyg för.

Fastigheterna
Partillebos mål är att bygga och förvalta fastigheterna så att de blir hållbara ur ett ekonomiskt, ekologiskt, socialt och tekniskt perspektiv. Under året har fastigheten Vågkanten vid Säveån färdigställts med 58 enrumslägenheter. Projektet i Jonsereds trädgårdar har också färdigställts under året. Förädlingen av området Anneberg har fortsatt och den sista etappen av upprustning av Anneberg är i full gång. Det första spadtaget för det nya Simhallskvarteret togs under hösten och markarbetet har påbörjats. I kvarteret kommer, förutom simhall, även bland annat både hyresrätter och bostadsrätter som byggs av annan aktör samt lokaler för daglig verksamhet inrymmas.

Med ägandet av fyra vindkraftverk och Jonsereds vattenkraftverk samt solcellsanläggningar på flera fastigheter är Parthaella-koncernen självförsörjande med förnybar el. Fjärrvärmen som bolaget köper till fastigheterna är klimatkompenserad.

Energibolagen
Enligt nya krav från Energimarknadsinspektionen ska alla elmätare i Sverige ha funktioner som bland annat ska underlätta för kunder att följa sin energianvändning och vara aktiva på elmarknaden. Vi har nu bytt ut i stort sett alla elmätare i Partille så att alla våra kunder kan ta del av den utökade funktionalitet som dessa elmätare erbjuder så som till exempel att hämta information direkt från elmätarna i realtid.

Nya kabelskåp och nätstationer med hög person- och driftsäkerhet har ersatt äldre utrustning. Detta är en del i det långsiktiga arbetet med att erbjuda ett elnät med hög leveranssäkerhet till kunderna samtidigt som det erbjuder en hög personsäkerhet för dem som sköter drift och underhåll av elnätet.

Partille Energi fortsätter det långsiktiga arbetet med att se över möjligheterna att utveckla fjärrvärmenätet inom kommunen och även mot angränsande kommuner. Till exempel pågår ett projekt med att undersöka möjligheterna med att bygga ut fjärrvärmenätet till Öjersjöområdet. Inom fjärrvärmeverksamheten har projektet med att byta ut äldre fjärrvärmecentraler fortsatt och då framför allt inom villasegmentet. Även mindre delsträckor med äldre fjärrvärmekulvert har bytts ut under året.

Partille Energi har ett långsiktigt samarbete med Lerum Energi där de ansvarar för att sköta drift och underhåll av både el- och fjärrvärmenätet i såväl Partille som Lerum. Målet är att detta ska skapa synergier och på så sätt effektiviseringsvinster som båda bolagen och indirekt kunderna kan dra nytta av.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Transaktion 04617043639295861421 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ

ank=20250617-20250618061109

Resultatet
Resultatet för moderbolaget uppgår till 26 (-24) Mkr. Räntekostnaderna har varit höga under året och uppgick till 26(24) Mkr. Moderbolaget har fått ett koncernbidrag på 10Mkr från Partille Energi, utdelning från dotterbolagen på 34 Mkr samt en anteciperad utdelning på 10 Mkr.

Resultatet för koncernen landar på 3(42) Mkr vilket är 39 Mkr lägre jämfört med föregående år. Detta beror framför allt på höga externa räntekostnader, färre sålda fastigheter i Partillebo 2024 än 2023. Övriga rörelseintäkter är också lägre beroende på att Partillebo 2023 fick elstöd på 15 Mkr. Under året har en nedskrivning på 25 Mkr gjort i projektet för Partille Simhall.

Förväntningar i framtiden

Partillebo
Långsiktigt beräknas Partillebos resultat efter finansiella poster att bli lägre de kommande åren. Under de närmsta åren kommer resultatnivån från 2024, rensad från eventuella reavinster, sänkas något på grund av förväntade nedskrivningsbehov. Efterfrågan på kommunhyrda lokaler väntas öka i takt med inflyttning. Planering för ytterligare nybyggnationer av både bostäder och lokaler pågår. I april 2024 fattade kommunfullmäktige beslut om ett ändrat ägardirektiv som innebär att Partillebos bostadsbestånd ska minskas till 3 700 lägenheter senast cirka 2035. I uppdraget lyfts Ljungkullen, Oxled och Björndammen fram som områden där ombildningsprocesser ska starta. Vi planerar att påbörja den första ombildningen i början av 2025, i Oxled. Kommunens översiktsplan 2035, lokal och bostadsförsörjningsprogram, är även mål för Partillebos planering och strategi. Det faktiska underhållet av våra fastigheter kommer att ligga kvar eller öka något i framtiden.

Energibolagen
Genom ett högt kundfokus, arbete med enkelhet utifrån kundens perspektiv och ett högt samhällsengagemang, har Energibolagen en fortsatt hög marknadsandel och samtidigt stärkt kundernas och Partilles konkurrenskraft.

Ägardirektiv
Parthaella AB ägs till 100% av Partille Kommun, nedan följer bolagets ägardirektiv (utdrag).
Bolaget utgör passivt moderbolag i koncernen som äger och förvaltar aktierna i de helägda kommunala bolagen. Bolaget svarar för finansiell och skattemässig samordning mellan koncernbolagen i kostnadsbesparande syfte, och strävar därvid efter ett optimalt resursutnyttjande. Bolaget ska inte utan kommunfullmäktiges godkännande lämna ägardirektiv beträffande dotterbolagens operativa verksamhet, då denna uppgift är kommunens angelägenhet.
Det övergripande syftet med verksamheten i koncernen är att skapa nytta för Partille kommun och dess invånare, samt att medverka till utvecklingen i kommunen.
Bolaget bistår kommunstyrelsen i dess fullgörande av uppsiktsplikten genom uppföljning och samordning av de bolag som ingår i koncernen, samt genom regelbunden avrapportering till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Transaktion 09222115557795861421 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÄÖ

Flerårsjämförelse

Koncernens ekonomiska utveckling i sammandrag	**2024**	**2023**
Nettoomsättning, tkr	863 763	807 855
Resultat efter finansiella poster, tkr	13 525	62 975
Soliditet, %	32%	35%
Avkastning på totalt kapital, %	1,8%	2,6%

Moderbolagets ekonomiska utveckling i sammandrag	**2024**	**2023**
Nettoomsättning, tkr	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	17 476	-24 105
Soliditet, %	22%	22%
Avkastning på totalt kapital, %	4,5%	0,0%

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förslag till vinstdisposition i moderbolaget

Styrelsen föreslår att balanserade vinstmedel i moderbolaget disponeras enligt följande:

Från föregående år kvarstående vinstmedel	187 641 491
Årets vinst	26 052 343
Summa fritt eget kapital	**213 693 834**
Utdelas till aktieägaren*	19 582 825
Balanseras i ny räkning	194 111 009
Summa kronor:	**213 693 834**

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna kapitalöverföringen, i form av lämnad utdelning, ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erfordreliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan däremed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3§ 2-3 stycket (försiktighetsregeln).

*Utdelning på 8 500 000 kr görs enligt undantaget i 5§ 1p lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag för att användas inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Transaktion 04617043639295861421 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ

ank=20250617-20250618061110

Resultaträkning

Parthaella-koncernen

Tkr	Not	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
Nettoomsättning	2,3	863 763	807 855		
Övriga rörelseintäkter	7	25 403	76 644		
Summa rörelsens intäkter		**889 166**	**884 499**		
Rörelsens kostnader					
Drift- och underhållskostnader	4	-336 067	-329 942		
Överföring och inköp av kraft/råvaror och förnödenheter		-111 471	-106 545		
Övriga externa kostnader	6	-47 907	-37 978	-116	-5
Personalkostnader	10	-79 540	-72 307		
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-236 060	-223 394		
Övriga rörelsekostnader	8	-3 256			
Summa rörelsens kostnader		**-814 301**	**-770 166**	**-116**	**-5**
Rörelseresultat		**74 865**	**114 333**	**-116**	**-5**
Resultat från finansiella poster					
Utdelning från dotterbolag				34 307	
Anteciperad utdelning från dotterbolag					
Resultat från långfristiga fordringar och värdepappersinnehav	11	3 738	1 880	9 683	
Ränteintäkter och liknande resultatposter	12	21 567	21 443		
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-86 645	-74 681	-26 398	-24 100
Resultat efter finansiella poster		**13 525**	**62 975**	**17 476**	**-24 105**
Koncernbidrag				10 000	
Resultat före skatt		**13 525**	**62 975**	**27 476**	**-24 105**
Uppskjuten skatt	14	-8 918	-2 216		
Aktuell skatt	14	-1 811	-18 830	-1 424	
Årets resultat		**2 796**	**41 929**	**26 052**	**-24 105**

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Transaktion 04617043639295861421 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ

Balansräkning

Parthaella-koncernen

Tkr	Not	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Goodwill	15	46 851	58 858		
Ledningsrätter	15	11 162	11 086		
Summa immateriella anläggningstillgångar		**58 013**	**69 944**	**0**	**0**
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	16,17	4 047 640	3 777 895		
Inventarier, installationer och andra tekniska anläggningar	18	750 144	741 498		
Pågående nyanläggn. och förskott avseende materiella anl.tillg.	19	299 488	299 520		
Summa materiella anläggningstillgångar		**5 097 272**	**4 818 913**	**0**	**0**
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	20			964 000	964 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	21	1 069	641		
Andra långsiktiga värdepappersinnehav	22	13 248	14 799		
Andra långfristiga fordringar	23	273 800	279 744		
Summa finansiella anläggningstillgångar		**288 117**	**295 184**	**964 000**	**964 000**
Summa anläggningstillgångar		**5 443 402**	**5 184 041**	**964 000**	**964 000**
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		27 853	27 641		
Fordringar hos koncernbolag		0		19 682	
Fordringar hos Partille kommunkoncern		4 303	4 722		
Skattefordringar		26 317	13 605		
Övriga fordringar		44 332	16 969		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	40 700	43 835		
Summa kortfristiga fordringar		**143 505**	**106 772**	**19 682**	**0**
Kassa och bank					
Kassa och bank		53 707	60 866	20	25
Summa omsättningstillgångar		**197 212**	**167 638**	**19 702**	**25**
SUMMA TILLGÅNGAR		**5 640 614**	**5 351 679**	**983 702**	**964 025**

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Malin Wall

Transaktion 04617043639295861421 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ

ank=20250618061111-20250618061111

Balansräkning

Parthaella-koncernen

Tkr	Not	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital					
Aktiekapital		25	25	25	25
Bundet eget kapital				**25**	**25**
Övrigt tillskjutet kapital		486 053	480 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		1 338 267	1 369 777		
Balanserat resultat				187 641	240 000
Periodens resultat				26 052	-24 105
Fritt eget kapital		**1 824 320**	**1 849 777**	**213 693**	**215 895**
Summa eget kapital		**1 824 345**	**1 849 802**	**213 718**	**215 920**
Avsättningar					
Uppskjuten skatteskuld	27	142 365	133 447		
Övriga avsättningar					
Summa avsättningar		**142 365**	**133 447**	**0**	**0**
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	25,26	2 438 000	2 088 000		
Skulder till intresseföretag eller gemensamt styrda företag				768 560	742 100
Skulder övriga långfristiga skulder	26	3 401	3 401		
Övriga långfristiga skulder					
Summa långfristiga skulder		**2 441 401**	**2 091 401**	**768 560**	**742 100**
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	25	700 000	750 000		
Leverantörsskulder		124 159	112 310		
Skulder till dotterbolag i Parthaella AB					6
Skulder till Partille kommunkoncern		258 176	269 293		5 999
Skatteskulder		9 490	3 134	1 424	
Övriga kortfristiga skulder		45 190	51 382		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	95 488	90 910		
Summa kortfristiga skulder		**1 232 503**	**1 277 029**	**1 424**	**6 005**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**5 640 614**	**5 351 679**	**983 702**	**964 025**

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Transaktion 04617043639295861421 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ

Förändring Eget Kapital

Parthaella-koncernen

Tkr

	ANNAT EGET KAPITAL				
KONCERNEN	**Aktiekapital**	**Övrigt tillskjutet kapital**	**Reservfond**	**Balanserad vinst mm**	**Totalt eget kapital**
Eget kapital 2023-01-02	50 000	190 000	168 817	1 159 056	1 567 873
Årets resultat				41 929	41 929
Aktieägartillskott		240 000			240 000
Ny koncernmoder	-49 975	50 000		-25	0
Utdelning till ägarna					0
Eget kapital 2023-12-31	**25**	**480 000**	**168 817**	**1 200 960**	**1 849 802**

Tkr

	ANNAT EGET KAPITAL				
KONCERNEN	**Aktiekapital**	**Övrigt tillskjutet kapital**	**Reservfond**	**Balanserad vinst mm**	**Totalt eget kapital**
Eget kapital 2024-01-01	25	480 000	168 817	1 200 960	1 849 802
Årets resultat				2 796	2 796
Aktieägartillskott		6 053			6 053
Utdelning till ägarna				-34 306	-34 306
Eget kapital 2024-12-31	**25**	**486 053**	**168 817**	**1 169 450**	**1 824 345**

Tkr

	BUNDET EGET KAPITAL			FRITT EGET KAPITAL	
MODERBOLAGET	**Aktiekapital**	**Övrigt tillskjutet kapital**	**Reservfond**	**Övrigt fritt eget kapital**	**Totalt eget kapital**
Eget kapital 2023-01-02	25				25
Årets resultat				-24 105	-24 105
Aktieägartillskott				240 000	240 000
Utdelning till ägarna					0
Eget kapital 2023-12-31	**25**	**0**	**0**	**215 895**	**215 920**

Tkr

	BUNDET EGET KAPITAL			FRITT EGET KAPITAL	
MODERBOLAGET	**Aktiekapital**	**Övrigt tillskjutet kapital**	**Reservfond**	**Övrigt fritt eget kapital**	**Totalt eget kapital**
Eget kapital 2024-01-01	25		0	215 895	215 920
Årets resultat				26 052	26 052
Aktieägartillskott				6 053	6 053
Utdelning till ägarna				-34 307	-34 307
Eget kapital 2024-12-31	**25**	**0**	**0**	**213 693**	**213 718**

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Transaktion 04617043639295861421 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ

ank=20250617-20250618061112

Kassaflödesanalys

(Belopp i tkr)	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	**74 865**	**114 333**	**-116**	**-5**
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m. *	**243 057**	**225 201**	**0**	**0**
Erhållen ränta	21 567	21 443		
Erlagd ränta	-86 645	-74 681	-26 398	-24 100
Betald inkomstskatt	-8 167	-11 063		
Kassaflöde från den löpande verksamheten föreförändring av rörelsekapital	**244 677**	**275 233**	**-26 514**	**-24 105**
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital				
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-24 019	-12 805		
Ökning (+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-882	-261 853		
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**219 776**	**575**	**-26 514**	**-24 105**
Investeringsverksamheten				
Försäljning av förvaltningsfastigheter	9 735	29 070		
Försäljning av övriga materiella anläggningstillgångar		5		
Förvärv av förvaltningsfastigheter		-295 955		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-519 015	-153 213		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-206	-154		
Förvärv av dotterbolag				-221 895
Investeringar i finansiella tillgångar	-429			
Avyttring och minskning av finansiella tillgångar	11 234	8 273		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-498 681**	**-411 974**	**0**	**-221 895**
Finansieringsverksamheten				
Nyemission				
Erhållna aktieägartillskott	6 053	240 000	6 053	240 000
Upptagna lån	300 000	100 000	20 456	6 000
Inbetald utdelning			34 307	
Utbetald utdelning	-34 307		-34 307	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**271 746**	**340 000**	**26 509**	**246 000**
Årets kassaflöde	**-7 159**	**-71 399**	**-5**	**0**
Likvida medel vid årets början	60 866	132 265	25	25
Likvida medel vid årets slut	**53 707**	**60 866**	**20**	**25**
* Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.				
Av- och nedskrivningar av tillgångar	236 301	225 383		
Utrangering av anläggningstillgångar	6 756	-182		
Summa justering för poster som inte ingår kassaflödet	**243 057**	**225 201**	**0**	**0**

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Transaktion 04617043639295861421 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ

Not 1
Redovisningsprinciper och tilläggsupplysningar
Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen för 2024 har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd: BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper

Förvaltningsfastigheter
Förvaltningsfastigheter upptas till anskaffningsvärdet med tillägg för eventuella förbättringsarbeten samt uppskrivningar och minskat med planenliga avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Vid byggnation i egen regi påförs direkta och indirekta egna kostnader, dock ej räntekostnader. Pågående nyanläggningar värderas på motsvarande sätt.

Följande avskrivningstider tillämpas i Partillebo:

Byggnaders komponenter	15-100 år
Stomme	100 år
Stomkomplettering	50 år
Rumskomplettering	40 år
Tak	30 år
Fasta installationer	40 år
Lösa installationer	40 år
Byggnads- och markinventarier	5 år
Markanläggningar	50 år
Vindkraftverk	20 år
Immateriella tillgångar	5 år
Goodwill	5-15 år

Materiella anläggningstillgångar i energibolagen:
Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter som avskrivs separat över dess nyttjandeperioder. I anskaffningsvärdet ingår ej ränta under byggnadstiden. Denna ränta kostnadsförs löpande. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av tillgångar och påbörjas det år då anläggningen tas i drift.

Följande avskrivningsprocent tillämpas i Energibolagen:

Ledningsrätter	100 år
Byggnader	20-33 år
Distributionsanläggningar	10-40 år

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. I K3 sker avskrivning per komponent över tillgångens nyttjandeperiod ner till beräknat restvärde.
Nyttjandeperioden på ovan angivna komponenter är grundregeln, avvikelser förekommer efter bedömning av anläggningens konstruktion och material. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras med en ny avskrivningsplan.

Avskrivningsprinciper för immateriella anläggningstillgångar
Avskrivningar görs linjärt över den bedömda nyttjandetiden. Avskrivningstiden för internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar uppgår till fem år.

Utgifter för förvärvade ledningsrätter redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Rättigheterna är erhållna på obegränsad tid och skrivs av linjärt över 100 år. Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns en indikation på att dessa har förändrats jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag.

Goodwill
Vid årsskiftet 2017/2018 förvärvade Partillebo AB bolaget Partille Energi AB inklusive dotterbolag. Övervärde i varumärke, kundkrets med mera utgör goodwill. Goodwill skrivs av på 5-15 år. Den längre avskrivningstiden är den koncessionsrätt som bolaget innehar. 2022 förvärvade Parthaella AB Partillebo AB. Eftersom förvärvet var inom samma bestämmandeinflytande har koncernredovisningen upprättats enligt common control och den goodwill som uppstod vid förvärvet 2017/2018 kvarstår i koncernen.

Nedskrivningar
I samband med bokslutet görs en extern värdering på delar av beståndet samt på resterande delar en intern värdering per fastighet/område. Värderingsmodellen bygger på en diskontering av beräknade betalningsströmmar och beaktar fastigheternas hyresnivå och uthyrningsgrad. För fastigheter som vid värderingstillfället har ett högre bokfört värde än det aktuella bedömda verkliga värdet görs en individuell prövning. Nedskrivning görs efter denna prövning med erforderligt belopp. Tidigare nedskrivningar prövas vid varje bokslut. Om behov finns återförs tidigare gjorda nedskrivningar över resultaträkningen.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Transaktion 09222115557460861421 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ

ank=20250617-20250618061113

Intäkter
Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottshyror redovisas som förutbetald intäkt. Försäljningar av fastigheter redovisas när förmåner och risker som förknippas med äganderätten till fastigheten övergår till köparen, vilket normalt sker per tillträdesdagen.

Servis- och anslutningsavgifter är engångsersättningar från kunder i samband med fjärrvärmeanslutningar som intäktsförs i samband med påbörjad leverans av anslutningen samtidigt som utgiften för anslutningen bokförs som anläggningstillgång och skrivs av enligt plan. Partille Energi AB sköter faktureringen för Partille Energi AB och Partille Energi Nät AB. Partille Energi AB fakturerar på uppdrag av Partille Energi Nät AB. Företaget redovisar därför en skuld till Partille Energi Nät AB vid utgången av 2024.

Skatt
Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital, varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Temporära skillnader i obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld under rubriken Obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda
Kortfristiga ersättningar i koncernen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar efter avslutad anställning
I Partillebo och Partille Energi förekommer avgiftsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas pensionsberättigande tjänster utförts.

Ersättningar vid uppsägning
Ersättningar vid uppsägning utgår då bolaget avslutar en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning. Om ersättningen inte ger företaget någon framtida ekonomisk fördel redovisas en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att lämna sådan ersättning. Ersättningen värderas till den bästa uppskattningen av den ersättning som skulle krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

Leasing
Koncernen redovisar leasingavtal i enlighet med gällande redovisningsstandarder, där de klassificeras som antingen operationella eller finansiella. 5 av bolagets leasingavtal gentemot kommunen utgör finansiell leasing och dessa tas upp i balansräkningen som en leasingfordran. Leasingbetalningarna redovisas som amortering och ränteintäkt. Tillgången skrivs av systematiskt över leasingperioden, med beaktande av eventuellt restvärde och nyttjandeperiodens längd.

Partillebos övriga hyreskontrakt utgör operationella leasingkontrakt. Intäkter från dessa redovisas i enlighet med ovan beskrivna principer för intäktsredovisning och bolaget är i detta fall leasinggivare. Partillebo har ingått finansiella leasingkontrakt avseende inventarier och är i detta fall leasingtagare. Eftersom dessa endast har marginell inverkan på bolagets resultat och ställning redovisas kontrakten som operationella leasingkontrakt.

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 balans- räkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Partillebo 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.

Låneskulder och leverantörsskulder
Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader (upplupet anskaffningsvärde). 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.

Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

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. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Dokumenterade säkringar av bolagets räntebindning (säkringsredovisning)
Avtal om en så kallad ränteswap skyddar bolaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller Partillebo en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Säkringsredovisningens upphörande
Säkringsredovisningen avbryts om säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in, eller säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning
Uppgifter om verkligt värde på derivat framgår i förvaltningsberättelsen.

Statliga stöd
Statliga bidrag redovisas i resultat- och balansräkningen när rimlig säkerhet föreligger för att de villkor som är förknippade med bidraget kommer att uppfyllas. Stöd relaterade till investeringar i tillgångar redovisas som minskning av tillgångens anskaffningsutgift. Bidrag relaterade till löpande utgifter redovisas som intäkt i resultaträkningen.

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

Nyckeltalsdefinitioner
Soliditet: Eget kapital plus obeskattade reserver minus uppskjuten skatt i förhållande till totalt kapital.
Avkastning på totalt kapital: Resultat efter finansiella poster med återläggning av de finansiella kostnaderna i förhållande till totalt kapital.

Koncernredovisning
Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Koncernens redovisning omfattar moderbolaget och de helägda dotterbolagen. Koncernens bokslut upprättas enligt förvärvsmetoden.

Dotterföretag är alla företag över vilka koncernen har bestämmande inflytande. Koncernen kontrollerar ett företag när den exponeras för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt innehav i företaget och har möjlighet att påverka avkastningen genom sitt inflytande i företaget.

Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Förvärvsmetoden används för redovisning av koncernens förvärv av dotterbolag. Anskaffningsvärdet för ett förvärv utgörs av verkligt värde på de tillgångar som lämnats som ersättning, emitterade eget kapitalinstrument och uppkomna eller övertagna skulder per överlåtelsedagen. Identifierbara förvärvade tillgångar och övertagna skulder och eventualförpliktelser i ett rörelseförvärv värderas inledningsvis till verkliga värden på förvärvsdagen, oavsett omfattning på eventuellt innehav utan bestämmande inflytande. Det överskott som utgörs av skillnaden mellan anskaffningsvärdet och det verkliga värdet på koncernens andel av identifierbara förvärvade tillgångar, skulder och eventualförpliktelser redovisas som goodwill. Om anskaffningsvärdet understiger verkligt värde för det förvärvade dotterbolagets tillgångar, skulder och eventualförpliktelser redovisas mellanskillnaden direkt i resultaträkningen.

Koncerninterna transaktioner och balansposter som orealiserade vinster och förluster på transaktioner mellan koncernföretag elimineras. Redovisningsprinciperna för dotterbolag har i förekommande fall ändrats för att garantera en konsekvent tillämpning av koncernens principer.
Samtliga förvärvsrelaterade transaktionskostnader kostnadsförs.

Koncernuppgifter
Bolaget är helägt av Partille kommun. Högsta moder i denna koncern är Parthaella AB. Fordringar och skulder mot Partille kommun redovisas som externa.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

ank=20250617-20250618061114

Noter för resultaträkning (tkr)

Parthaella-koncernen

Not 2 Nettoomsättning	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
Hyresintäkter	666 787	626 304		
Energiintäkter	196 976	181 551		
Summa	**863 763**	**807 855**	**0**	**0**

Not 3 Leasingavtal	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal.				
Förfaller till betalning inom ett år	-12 145	217 968		
varav Partille Kommun	*-7 651*	*212 086*		
Förfaller till betalning senare än ett, men inom fem år	-740 634	88 926		
varav Partille Kommun	*-676 169*	*36 826*		
Förfaller till betalning senare än fem år	-1 271 225	1 165 904		
varav Partille Kommun	*-1 251 777*	*1 137 748*		

Not 4 Drift- och underhållskostnader	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
Riskkostnader (Försäkringar mm)	-23 487	-18 471		
Fritidsverksamhet, boinflytande	-886	-747		
Reparationer	-30 574	-24 921		
Skötselkostnader	-10 546	-12 319		
Teknisk tillsyn	-35 543	-40 249		
Inre städning	-3 476	-3 436		
Snöröjning / Sopning	-3 377	-4 269		
Bevakning	-2 498	-2 678		
Vatten	-18 532	-18 421		
El	-18 762	-16 906		
Uppvärmning	-311	-316		
Sophantering	-7 582	-6 219		
Uttagsskatt	-1 149	-1 021		
Serviceverksamhet	-4 073	-3 634		
Fastighetsskatt	-8 966	-8 627		
Summa driftskostnader.	**-169 762**	**-162 234**		
Underhållskostnader	**-166 305**	**-167 708**		
Summa	**-336 067**	**-329 942**	**0**	**0**

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång				
Ledningsrätter	-130	-119		
Goodwill	-12 008	-12 007		
Byggnader och markanläggningar	-176 420	-187 548		
- varav nedskrivningar	*-13 370*	*-8 058*		
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-15 625	-6 985		
Inventarier och installationer	-31 877	-16 735		
Summa:	**-236 060**	**-223 394**		
Avskrivningar inom administrationen				
Inventarier och installationer	-241	-109		
Summa avskrivningar inom administrationen:	**-241**	**-109**		
Summa	**-236 301**	**-223 503**		

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Transaktion 09617043639295861421 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ

Not 6 Arvode och kostnadsersättning till revisorer	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
Revisionsarvode	972	824		
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	306	151		
Skatterådgivning	40	75		
Andra uppdrag		150		
Summa	**1 318**	**1 200**	**0**	**0**

Not 7 Övriga rörelseintäkter	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	668	15 186		
Vinst vid avyttring av inventarier		5		
Ersättning från hyresgäster	1 728	1 693		
Externt sålda tjänster	6 477	7 299		
Fakturerade kostnader	2 517	399		
Försäkringsersättningar	3 698	2 332		
Anslutningsavgifter elnät	1 336	16 141		
Anslutningsavgifter fjärrvärme	227	1 442		
Resultat vid försäljning av fastigheter	5 690	24 484		
Övrigt	3 062	7 663		
Summa	**25 403**	**76 644**	**0**	**0**

Not 8 Övriga rörelsekostnader	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
Förlust försäljning anläggningstillgångar				
Utrangering av komponent	-3 256			
Summa	**-3 256**	**0**	**0**	**0**

Not 9 Transaktioner med närstående	Moderbolaget 2024	Koncernen 2023
Kostnader hänförliga till dotterbolag av moderbolagets kostnader i %	100	75
Kostnader hänförliga till Partille Kommun av moderbolagets kostnader i %		25
Summa	**100**	**100**

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Transaktion 04617043639295861421 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ

ank=20250617-20250618061115

Not 10 Personal	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader				
Löner och ersättningar till styrelse och VD	-3611	-2146		
Löner och ersättningar övriga anställda	-48233	-45861		
Sociala kostnader till styelseledamöter och VD	-2166	-768		
Varav pensionskostnader styrelse och VD	*-830*	*(-76)*		
Sociala kostnader till övriga anställda	-22540	-20313		
Varav pensionskostnader övriga anställda	*-5720*	*(-4653)*		
Summa personalkostnader	**-76550**	**-69088**		
Medelantalet anställda				
Totalt	98	92		
Varav kvinnor	*41*	*36*		
Redovisning av könsfördelning koncern och moderbolag				
Styrelse: Av 7 ordinarie ledamöter är 2 kvinnor				
Ledningsgrupp: Av 6 ledamöter är 3 kvinnor				
Summa	**-76550**	**-69088**	**0**	**0**

Not 11 Resultat från långfristiga fordringar och värdepappersinnehav	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
Resultat från långfristiga fordringar och värdepappersinnehav	3 738	1 880		
Summa	**3 738**	**1 880**	**0**	**0**

Not 12 Ränteintäkter och liknande resultatposter	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
Ränteintäkter finansiell leasing	17 442	17 425		
Ränteintäkter, övriga	4 125	4 018		
Ränteintäkter, interna				
Summa	**21 567**	**21 443**	**0**	**0**

Not 13 Räntekostnader och liknande resultatposter	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
Ränte- och Borgensavgifter, Partille Kommun	-19 534	-26 709		
Räntekostnader, interna			-26 398	-24 100
Räntekostnader, övriga	-66 990	-47 972		
Övrigt	-121			
Summa	**-86 645**	**-74 681**	**-26 398**	**-24 100**

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Transaktion 04617043639295861421 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ

Not 14 Skatt på årets resultat	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
Aktuell skatt	-1 811	-18 830	-1 424	
Uppskjuten skatt	-8 918	-2 216		
Totalt redovisad skattekostnad	**-10 729**	**-21 046**	**-1 424**	**0**
Skillnaden mellan den redovgisade skattekostnaden/intäkten och skattekostnad/intäkt baserad på gällande skattesats 20,6% består av följande				
Resultat före skatt	**13 525**	**62 975**	**27 476**	**-24 105**
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6)	-2 786	-12 973	-5 660	0
Skatteeffekt återläggning koncernintern utdelning			9 062	
Skatteeffekt på ej avdragsgilla kostnader	-99	-233		
Skatteeffekt på ej avdragsgilla räntekostnader			-4 619	
Skatteeffekt av ej skattepliktig realisationsvinst		387		
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-356	-186		
Skatteeffekt avskrivning goodwill	-2 473	-2 473		
Ej avdragsgill ränta	-4 619			
Skatt på lämnat negativt räntenetto till koncernföretag			-208	
Outnyttjat underskott från föregående år			1	
Justering av tidigare ej redovisad uppskjuten skatt		-4 966		
Ej redovisad uppskjuten skatt på internvinst		-608		
Skatt från föregående år	-387	4		
Övrigt	-9	2		
Redovisad skatt	**-10 729**	**-21 046**	**-1 424**	**0**

Not 15 Immateriella anläggningstillgångar	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Parthaella 2024	Parthaella 2023-01-02 - 2023-12-31
Ingående och utgående ack anskaffningsvärden - Goodwill	130 900	130 900		
Ingående och utgående ack anskaffningsvärden för ledningsrätter	12 999	12 793		
Ingående och utgående ack avskrivningar Goodwill	-84 049	-72 042		
Ingående och utgående ack avskrivningar Ledningsrätter	-1 837	-1 707		
Bokfört värde	**58 013**	**69 944**	**0**	**0**
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Ingående anskaffningsvärde	143 693	143 554		
Nyanskaffningar under året	206	154		
Försäljningar och utrangeringar				
Omklassificeringar		-15		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**143 899**	**143 693**	**0**	**0**
Ackumulerade avskrivningar				
Ingående avskrivningar	-73 749	-61 615		
Årets avskrivningar	-12 137	-12 134		
Försäljningar och utrangeringar				
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-85 886**	**-73 749**	**0**	**0**
Utgående redovisat värde	**58 013**	**69 944**	**0**	**0**
Summa	**58 013**	**69 944**	**0**	**0**

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Transaktion 09617043639295861421 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ

ank=20250617-20250618061116

Not 16 Förvaltningsfastigheter	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
Utgående bokfört värde fördelar sig per tillgångsslag enligt följande:				
Mark	583 510	583 949		
Markanläggningar	381 976	358 142		
Byggnader	3 003 426	2 746 844		
Byggnadsinventarier	57 246	67 182		
Bokfört värde	**4 026 158**	**3 756 117**		
Anskaffningsvärden				
Ingående anskaffningsvärde	6 154 807	5 910 168		
Inköp	201 561	157 299		
Försäljning och utrangering.	-29 611	-33 553		
Omklassificeringar	226 019	120 893		
Utgående anskaffningsvärden	**6 552 776**	**6 154 807**		
Avskrivningar				
Ingående avskrivningar	-2 041 269	-1 905 619		
Årets avskrivningar	-147 560	-143 244		
Försäljning och utrangering	10 076	7 594		
Utgående avskrivningar	**-2 178 753**	**-2 041 269**		
Nedskrivningar				
Ingående nedskrivningar	-357 421	-375 986		
Årets nedskrivningar	-	-		
Återförda nedskrivningar	12 344	11 040		
Årets upplösning av nedskrivningar	7 212	7 525		
Omklassificering	-10 000	-		
Utgående nedskrivningar	**-347 865**	**-357 421**		
Utgående bokfört värde	**4 026 158**	**3 756 117**		
Taxeringsvärden fastigheter *				
Taxeringsvärde byggnader	3 152 007	3 139 227		
Taxeringsvärde mark	1 697 944	1 672 650		
Summa taxeringsvärde:	**4 849 951**	**4 811 877**		
* av taxeringsvärdet 2024 avser 40 400 (40 400) tkr, varav 7 400 (7 400) tkr mark, fastigheter som klassificeras som finansiell leasing.				
Marknadsvärde totala beståndet **	**10 617 392**	**10 485 630**		
** av marknadsvärdet 2024 avser 496 640 (491 860) tkr fastigheter som klassificeras som finansiell leasing				

Not 17 Rörelsefastigheter	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
Utgående bokfört värde				
Utgående bokfört värde rörelsefastigheter	21 482	21 777		
Anskaffningsvärden				
Ingående anskaffningsvärde	32 986	32 986		
Inköp	766			
Omklassificeringar				
Utgående anskaffningsvärde	**33 752**	**32 986**		
Avskrivningar				
Ingående avskrivningar	-11 209	-10 321		
Inköp				
Årets avskrivningar	-1 061	-888		
Utgående avskrivningar	**-12 270**	**-11 209**		
Utgående bokfört värde	**21 482**	**21 777**		

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Transaktion 09617043639295861421 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ

Not 18 Inventarier, installationer och andra tekniska anläggningar	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
Bokfört värde per tillgångsslag				
Maskiner				
Maskiner och andra tekniska anläggningar	1 538 442	1 165 112		
Inventarier, verktyg och installationer		306 175		
Ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-788 298	-729 789		
Bokfört värde	**750 144**	**741 498**		
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Ingående anskaffningsvärde	1 475 770	1 429 188		
Nyanskaffningar under året	65 801	48 510		
Försäljningar och utrangeringar	-3 729	-6 411		
Omklassificeringar	601	4 483		
Statliga bidrag	0	0		
Justering	0	0		
Ackumulerade anskaffningsvärden vid årets slut	**1 538 443**	**1 475 770**		
Ackumulerade avskrivningar				
Ingående avskrivningar	-734 272	-681 206		
Årets avskrivningar	-57 755	-54 765		
Försäljningar och utrangeringar	3 728	1 699		
Ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-788 299**	**-734 272**		
Redovisat bokfört värde vid periodens slut	**750 144**	**741 498**		

Not 19 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
Pågående arbete byggnader	341 109,0	326 061,0		
Pågående arbete maskiner och andra tekniska anläggningar	3 379,0	3 459,0		
Ackumulerade nedskrivningar vid periodens slut	-45 000,0	-30 000,0		
Bokfört värde	**299 488,0**	**299 520,0**		
Anskaffningsvärde				
Ingående anskaffningsvärden	329 520,0	229 285,0		
Inköp	251 388,0	236 756,0		
Omklassificeringar	-236 420,0	-136 521,0		
Utgående anskaffningsvärde	**344 488,0**	**329 520,0**		
Nedskrivningar				
Ingående nedskrivningar	-30 000,0	-10 000,0		
Årets nedskrivningar	-25 000,0	-20 000,0		
Återföring av nedskrivning	10 000,0			
Omklassificeringar				
Utgående nedskrivningar	**-45 000,0**	**-30 000,0**		
Redovisat värde vid periodens slut	**299 488,0**	**299 520,0**		

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Transaktion 09617043639295861421 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ

ank=20250617;20250618061117

Not 20 Andelar i koncernföretag	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
Anskaffningsvärde				-
Ingående anskaffningsvärde			964 000	964 000
Inköp				
Utgående anskaffningsvärde			**964 000**	**964 000**
Nedskrivningar				
Ingående nedskrivningar				
Årets nedskrivning				
Utgående värde nedskrivning			**0**	**0**
Bokfört värde			**964 000**	**964 000**
Specifikation av moderbolagets innehav av andelar i dotterbolag				
Bolag / Org nr / Säte / Antal aktier /Kvotvärde / Andel % / Bokfört värde / Eget kapital / Årets vinst				
Partillebo AB/ 556053-6418 / Partille / 50 000 / 1 000 / 100 / 240 000 / 1 736 216 / 43 210				
Partille Energi AB / 556478-1440 /Partille / 6000 / 1000 / 100 / 724 000 / 88 647 / 25 000				
Summa	**0**	**0**	**964 000**	**964 000**

Not 21 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
Husbyggnadsvaror HBV Förening				
Org.nr: 702000-9226, säte Johanneshov	1069	641		
Summa	**1 069**	**641**		

Not 22 Andra långsiktiga värdepappersinnehav	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
IB Andelar i bostadsrättsföreningar	14 799	15 528		
Inköp				
Försäljningar	-1 551	-729		
UB Andelar i bostadsrättsföringar				
Summa	**13 248**	**14 799**	**0**	**0**

Not 23 Andra långfristiga fordringar	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
Ingående balans	279 744	285 422		
Årets amortering	-5 944	-5 678		
Utgående balans	273 800	279 744		
Summa	**273 800**	**279 744**	**0**	**0**

Fordringarna avser hyreskontrakt gentemot kommunen som klassificeras som finansiell leasing

Not 24 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 766	11 251		
Upplupna energi- och överföringskostnader	21 987	24 599		
Övriga poster	5 947	7 985		
Summa	**40 700**	**43 835**	**0**	**0**

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Transaktion 09222115557795193 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ

Not 25 Skulder till kreditinstitut	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	3 138 000	2 838 000		
Varav uppdelat per förfallotidpunkt				
Skulder som förfaller till betalning inom ett år från balansdagen	700 000	750 000		
Skulder som förfaller till betalning inom 1-5 år från balansdagen	2 438 000	2 088 000		
Summa	**3 138 000**	**2 838 000**		
Koncernens lån i Kommuninvest utgör 2568 MKr och banklån utgör 570 Mkr och redovisas under följande poster i balansräkningen. Övriga långfristiga skulder utgör 3,4 Mkr				
Summa	**3 138 000**	**2 838 000**	**0**	**0**

Not 26 Långfristiga skulder	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	2 438 000	2 088 000		
Skulder till koncernftg i Parthealla AB (Partillebo AB, Partillebo Parkering AB, Partille Energi AB och Partille Energi Nät AB)			768 560	742 100
Övriga långfristiga skulder	3 401	3 401		
Summa	**2 441 401**	**2 091 401**	**768 560**	**742 100**

Not 27 Avsättningar uppskjuten skatt	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
Uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver	164 440	143 368		
Uppskjuten skatt övrigt*	-22 075	-9 921		
Summa	**142 365**	**133 447**		
IB Temporära skillnader avseende fastigheter	133 447	111 400		
Uppskjuten skatt finansiell leasing	2 864	23 395		
Tillkommande/avgående fordran temporära skillnader avs. fastigheter	12 084	-1 762		
Tillkommande/avgående fordran obeskattade reserver	-6 028	416		
Tillkommande/avgående fordran uppskjuten skatt övervärde	-2	-2		
Summa	**142 365**	**133 447**	**0**	**0**

Not 28 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
Avseende ansvarförbindelser				
FASTIGO	973	928		
Avseende skuld tillkreditinstitut				
Fastighetsinteckningar	761 785	761 785		

Not 29 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023-01-02 - 2023-12-31
Förskottsbetalda hyror	26 931	30 128		
Bränslekostnader	12 673	14 929		
Semesterlöneskuld	7 982	7 780		
Sociala avgifter	5 325	4 866		
Upplupna räntor	7 381	6 640		
Övriga poster	35 196	26 567		
Summa	**95 488**	**90 910**		

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

ank=20250617;20250618061118

Not 30 Disposition av vinst eller förlust	Moderbolaget 2024
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel	
Från föregående år kvarstående vinstmedel	187 641 491
Årets vinst	26 052 343
Summa fritt eget kapital	**213 693 834**
till aktieägaren utdelas	19 582 825
i ny räkning överförs	194 111 009
Summa kronor	**213 693 834**

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Transaktion 04617043639295861421 Signerat AFT, LK, MH, AM, PK, TC, HS, ÅÖ

Signerat den dag som framgår av vår elektroniska signering

Angela Fast Torstensson
Ordförande

Lars Kjellgren
Vice ordförande

Marith Hesse

Anders Midby

Per Karlsson

Thorbjörn Carlsson

Håkan Söderberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signering

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Önfelt
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

ank=20250617;20250618061119

Verifikat

Transaktion 04617043639295861421

Dokument

Årsredovisning 2024 Parthaella för signering
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2025-03-24 17:51:21 CET (+0100) av Hanna Ylander (HY)
Färdigställt 2025-03-25 13:11:30 CET (+0100)

Initierare

Hanna Ylander (HY)
Partillebo AB
hanna.ylander@partillebo.se

Signerare

Angela Fast Torstensson (AFT)
Personnummer 7208135603
angela.fasttorstensson@partille.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANGELA FAST TORSTENSSON"
Signerade 2025-03-24 19:08:25 CET (+0100)

Lars Kjellgren (LK)
Personnummer 194310085438
lars@kjellgren.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Åke Kjellgren"
Signerade 2025-03-24 18:16:08 CET (+0100)

Marith Hesse (MH)
Personnummer 7001104962
marith.hesse@partille.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARITH HESSE"
Signerade 2025-03-24 17:54:02 CET (+0100)

Anders Midby (AM)
Personnummer 196401314874
midby.anders@gmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS MIDBY"
Signerade 2025-03-24 18:53:34 CET (+0100)

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Transaktion 04617043639295861421

Per Karlsson (PK)
Personnummer 194905304897
per.carlsson@partille.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER LARS ARNOLD KARLSSON"
Signerade 2025-03-24 19:31:16 CET (+0100)

Thorbjörn Carlsson (TC)
Personnummer 196704075917
thorbjorn.carlsson@partille.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THORBJÖRN CARLSSON"
Signerade 2025-03-24 17:59:22 CET (+0100)

Håkan Söderberg (HS)
Personnummer 195605085033
hakan.soderberg@partille.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HÅKAN SÖDERBERG"
Signerade 2025-03-24 20:56:05 CET (+0100)

Åsa Önfelt (ÅÖ)
Personnummer 7109030366
asa.oenfelt@pwc.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa Cecilia Önfelt"
Signerade 2025-03-25 13:11:30 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

ank=20250617-20250618061206120

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Parthaella AB, org.nr 559416-1795

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Parthaella AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Parthaella 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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 moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

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 i något väsentligt avseende:

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

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

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

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Önfelt
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID	*2025-03-25 12:11:13 UTC*
Undertecknare	Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Åsa Cecilia Önfelt

Åsa Önfelt
Auktoriserad revisor
Leveranskanal: E-post

ank=20250617-20250618061121

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: