

Delårsbokslut januari - augusti 2025

Forskningen i Säffle AB

556570-9192



Innehållsförteckning

1 Verksamhetens utveckling och väsentliga händelser.....	3
2 Uppföljning verksamhetsplan	4
2.1 Sammanfattning	4
2.2 Uppföljning grunduppdrag	4
2.2.1 Äga, förvalta och utveckla fastigheter	4
2.2.2 Uppföljning grunduppdrag verksamhetsområde.....	4
2.3 Uppföljning prioriterade mål	5
3 Driftsredovisning	6
3.1 Sammanfattning	6
3.2 Ekonomiskt utfall	6
3.3 Analys.....	6
3.4 Åtgärder.....	7
3.5 Prognos.....	7
4 Investeringar.....	8

Bilagor

Bilaga 1: FOAB Delårsbokslut 2501-2508, 250908

1 Verksamhetens utveckling och väsentliga händelser

Tidigare uppsagda lokaler på Stenhuset 18 får ekonomisk effekt under hösten. Bolaget har inom kommunkoncernen genomfört platsbesök och diskussioner för att visa på alternativa lösningar för lokalerna, dock finns ej några beslut i nuläget. Uppsägningen av lokalerna kommer att få stort negativt ekonomiskt genomslag för kommande års driftbudget.

Tidigare påbörjad solcellsinvestering på Stenhuset 18 driftsattes under mars och nu efter sommarperioden kan bolaget se mycket positivt ekonomiskt utfall för projektet.

Bolaget har arbetat aktivt med utökning av yta för befintliga hyresgäster vilket ger en positiv utveckling för Säffle 4:20.

2 Uppföljning verksamhetsplan

2.1 Sammanfattning

2.2 Uppföljning grunduppdrag

2.2.1 Äga, förvalta och utveckla fastigheter

- Äga, förvalta och utveckla fastigheter

Förtydligande

Bolaget ägs av Säffle kommun. Bolaget är en del av kommunens verksamhet. Bolaget ska i sin verksamhet beakta detta. Bolagets verksamhet regleras, utöver av lag och av bolagsordningen, av direktiv utfärdade av kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen, fastställda av bolagsstämman.

Föremålet för bolagets verksamhet anges i bolagsordningen för bolaget. Bolaget får ej bedriva verksamhet som inte är förenlig med bolagsordningen. Bolaget får ej heller bedriva verksamhet som inte är förenlig med den kommunala kompetensen. Bolaget har till uppgift att: Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga, förvalta och utveckla fastigheter för Säffle kommuns behov och i övrigt inom ramen för 3 kap 6 § Lagen om vissa kommunala befogenheter.

Syftet och målsättningen för bolagets verksamhet är att inom Säffle kommun allmänt främja näringslivsverksamhet. Vid tillhandahållande av lokaler skall bolaget tillämpa bestämmelsen i 1 kap 3§ lagen om vissa kommunala befogenheter.

Bolaget ska nå ett resultat i verksamheten som medger avkastning på ägarnas insatta kapital motsvarande 2 %.





Avkastningskrav och särskilt uppdrag för år 2025

Avkastningskravet (räntabilitet på totalt kapital) för år 2025 är 1,5 %

Kommentar

Bolaget har arbetat väl i linje med grunduppdraget att äga, förvalta och utveckla fastigheter för Säffle kommuns behov. Diskussioner om utökning av yta för befintliga hyresgäster pågår med förhoppning om nyinflyttning from årsskiftet. Vid uppföljning av tidigare solcellsinvestering ser bolaget ett positivt utslag för investeringen vilket även påverkar pay off perioden positivt.

2.2.2 Uppföljning grunduppdrag verksamhetsområde

Kvalitetsfaktor	Indikatorer
 Nöjda hyresgäster Kommentar Bolaget har en nära dialog med hyresgästerna. Tillsammans med styrelsen tas aktiva beslut för att på bästa sätt utveckling lokalerna och fastigheterna.	 NKI
 Energiförbrukning Kommentar Mediaförbrukning följs upp kontinuerligt för att säkerställa en effektiv drift av fastigheterna och justeringar genomförs där möjlighet ges.	 Total energiförbrukning

2.3 Uppföljning prioriterade mål

Prioriterade mål

● Minskad energiförbrukning

Kommentar

Mediaförbrukning följs upp kontinuerligt för att säkerställa en effektiv drift av fastigheterna och justeringar genomförs där möjlighet ges.

2025102406835

3 Driftsredovisning

3.1 Sammanfattning

Periodens resultat blev ett överskott på 3 105 tkr. Stenhuset 18 genererade ett överskott på 3 431 tkr och Säffle 4:20 ett underskott på 325 tkr. Prognostiserat resultat vid årets slut är ett överskott på 1 050 tkr. Investering i solceller på Stenhuset 18 har slutförts och total investeringskostnad blev 702 tkr. Avkastningskravet på 1,5 % uppnås, utfallet blev 6,20 %. Vid årets slut är prognosen att avkastningskravet uppnås.

Bolaget ser ingen minskning av vakanta ytor på Stenhuset 18 i närtid. Dialoger pågår gällande lokaler på Säffle 4:20.

3.2 Ekonomiskt utfall

Resultattabell

Var (T)	Ack. totalt 2024	Ack. totalt 2025	Ack. budget 2025	Ack. budgetavr. 2025	Budget 2025	Prognos 2025
Hysesintäkter	9 318	9 179	8 500	679	12 750	12 800
Övriga intäkter	195	180	167	13	250	250
Summa intäkter	9 513	9 359	8 667	692	13 000	13 050
Fastighets- kostnader	-5 774	-4 169	-6 400	2 231	-9 600	-8 600
Övriga kostnader	-149	-108	-200	92	-300	-300
Av- och nedskrivningar	-880	-946	-1 000	54	-1 500	-1 500
Finansiella intäkter och kostnader	-911	-1 030	-1 067	36	-1 600	-1 600
Boksluts- dispositioner och skatt	-3	0	0	0	0	0
Summa kostnader	-7 717	-6 253	-8 667	2 413	-13 000	-12 000
RESULTAT	1 796	3 105	-0	3 105	0	1 050

82000	Säffle 4:20	- 751	-325	-1 200	875	-1 800	-1 700
83000	Stenhuset 18	2 547	3 431	1 200	2 231	1 800	2 750

3.3 Analys

Samtliga bolag i Säffle kommunkoncern har som utgångspunkt i sitt uppdrag att verka för hållbart byggande och förvaltning. Bolagen ska hushålla långsiktigt och ekonomiskt med sina tillgångar genom en effektiv och rationell drift. Forskningen i Säffle AB har under perioden arbetat utifrån sitt grunduppdrag med att äga, förvalta och utveckla fastigheter för Säffle kommuns behov. Det pågår ett intensivt arbete pågår i bolaget med att uppfylla bolagets

grunduppdrag under året.

Periodens resultat blev ett överskott på 3 105 tkr. Överskottet var väntat och beror på att inga större planerade underhållsåtgärder har utförts under perioden. Mildare väder under årets inledning har inneburit att kostnaderna för uppvärmning varit något lägre än ett normalår, detta har även påverkat kostnaderna för yttre skötsel. El- och vattenförbrukning för Stenhuset 18 har gått ned vilket kan kopplas mot minskad drift av belysning och internlast. Vidare har den nyinstallerade solcellsanläggningen på Stenhuset 18 inneburit mindre behov av köpt el under perioden, motsvarar en minskning av elkostnader på 250 tkr.

Stenhuset 18 uppvisar ett överskott på 3 431 tkr och Säffle 4:20 uppvisar ett underskott på 325 tkr.

Investering i solceller på Stenhuset 18 har utförts för totalt 702 tkr. Anläggningen driftsattes under mars. Investeringen ligger väl i linje med bolagets arbete vad gäller långsiktig hållbarhet.

Bolagets soliditet var vid periodens slut 5,7 % vilket är en liten förbättring jämfört med bokslutet 2024 då soliditeten var 1,08 %

3.4 Åtgärder

Det förs kontinuerlig dialog med befintliga hyresgäster och även presumtiva hyresgäster om framtida satsningar i fastigheterna. Det pågår även koncernövergripande diskussioner om framtida lokalförsörjning i kommunen. På Säffle 4:20 har arbete inletts med att sektionera värmesystemet vilket på sikt kommer ge möjlighet att minska energiförbrukningen. På Stenhuset 18 har driftsättningen av solcellsanläggningen, 60 kW installerad effekt, under första perioden producerat och minskat inköpt el med 4 700 kWh vilket ger en positiv riktning inför kommande år. En översyn av yttre skötsel är inledd vilket på sikt kan leda till en mer rationell och kostnadseffektiv förvaltning.

3.5 Prognos

Bolagets prognosticerade resultat beräknas till ett överskott på 1 050 tkr. Hyresintäkterna beräknas bli 50 tkr högre än budgeterat. Planerat underhåll beräknas till 1 400 tkr, vilket understiger budget med 500 tkr. Ett flertal underhållprojekt kommer att utföras under hösten. Under januari till mars har temperaturen varit 7% varmare än ett normalår vilket påverkar prognosen positivt med minskad helårsprognos för fjärrvärme med 5%. Vidare påverkar prognosen bolagets överklagansprocess till fjärrvärmenämnden för 2025 års taxehöjning, vilket resulterade i att den nya taxan började att gälla 50 dagar in på nya året. Mediakostnaderna beräknas bli 400 tkr lägre än budgeterat och beror till största delen på solcellsanläggningen på Stenhuset 18 som genererat positiva effekter på förbrukningen. Förbrukning för el och vatten är kopplat till verksamhet och trenden visar sig vara stadig.

Avkastningskrav

Enligt ägardirektivet för år 2025 är avkastningskravet 1,5 %. För perioden uppvisar bolaget ett överskott på 3 105 tkr och en räntabilitet på 6,2 %, vilket innebär att avkastningskravet uppnås. För helåret 2025 är prognosen att avkastningskravet uppnås.

4 Investeringar

Investeringsredovisning

Investering (tkr)	Totalbudget	Ack. utfall	Budget 2025	Utfall 2025-08-31	Prognos 2025
Stenhuset 18					
Solceller	1 000	702	0	166	166
Säffle 4:20					
Fönster	400	0	400	0	0
Sektionering, värme	400	0	400	0	0
Pumpstation	2 000	0	2 000	0	0
Summa	3 800	702	2 800	166	166

Uppföljning investeringsredovisning

Projekt solceller Stenhuset18. Installation av solceller på tak Stenhuset 18, total effekt 60 kW.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 2025-08-31	2024-01-01 2024-08-31
Nettoomsättning			
Hysesintäkter		9 178 755	9 318 050
Övriga förvaltningsintäkter		179 972	194 789
Övriga externa kostnader	1	-4 277 097	-5 923 186
Av- och nedskrivningar		-945 791	-879 660
Rörelseresultat		4 135 839	2 709 993
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 844	1 702
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 032 322	-913 045
Resultat efter finansiella poster		3 105 361	1 798 650
Bokslutsdispositioner		0	0
Skatt på periodens resultat		0	-2 596
Periodens resultat		3 105 361	1 796 054

2025102406837

Balansräkning

		2025-01-01	2024-01-01
		2025-08-31	2024-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	2		
Byggnader och mark		45 609 235	44 342 330
Inventarier		85 062	118 752
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjutna skattefordringar		2 423 941	2 460 124
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		31 690	0
Fordringar hos moderföretag	3	17 400 750	22 832 110
Fordringar hos koncernföretag	4	4 279	8 546
Övriga fordringar		1 106 408	926 151
Förutbetalda kostnader och upplupna kostnader		27 754	0
Kassa och bank			
Summa tillgångar		66 689 119	70 688 013
Eget kapital och skulder			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital, 100 aktier med ett kvotvärde 1 000 kr		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		616 612	637 298
Periodens resultat		3 105 361	1 796 054
Summa eget kapital		3 821 973	2 533 352
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till moderföretag	5	49 839 085	55 651 048
Uppskjuten skatteskuld		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till moderföretag, kortfristig del av långfristig skuld		811 713	811 713
Skulder till moderföretag	6	11 005 274	9 426 817
Skulder till koncernföretag	7	30 777	53 677
Leverantörsskulder		263 825	1 291 123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	916 472	920 283
Summa skulder		62 867 146	68 154 661
Summa eget kapital och skulder		66 689 119	70 688 013

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Bolagets redovisningsprinciper och presentation är i allt väsentligt oförändrade jämfört med den senast upprättade årsredovisningen. För vidare information om tillämpade redovisningsprinciper hänvisas till årsredovisningen för 2024.

Koncernförhållanden

Kommunföretag i Säffle AB (556555-2795) med säte i Säffle, är moderbolag i en av Säffle kommun helägd koncern, där Forskningen i Säffle AB ingår.

Not 1 Rörelsens kostnader

Bolaget har inga anställda och inga löner eller ersättningar har betalats ut.

Not 2 Byggnader och mark

Akkumulerade anskaffningsvärden

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början	79 868 889	77 347 453
Nyanskaffningar	166 208	72 470
Avyttringar och utrangeringar	0	0
Summa utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 035 097	77 419 923

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-18 503 671	-17 218 120
Avyttringar och utrangeringar	0	0
Periodens avskrivningar	-922 191	-859 473
Summa utgående ackumulerade avskrivningar	-19 425 862	-18 077 593

Akkumulerade nedskrivningar enligt plan

Vid årets början	-15 000 000	-15 000 000
Periodens nedskrivningar	0	0
Summa utgående nedskrivningar	-15 000 000	-15 000 000

Utgående planenligt restvärde vid årets slut

45 609 235 44 342 330

Not 3 Fordringar hos moderföretag

Säffle kommun	586 904	586 904
Koncernkonto Säffle kommun	11 605 075	16 929 774
Aktieägartillskott	5 200 000	5 200 000
Säffle kommun	8 771	115 432
Summa	17 400 750	22 832 110

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

Säfflebostäder AB	0	0
Säffle Kommunikation AB	4 279	8 546
Summa	4279	8 546

Not 5 Långfristiga skulder

Kommunföretag i Säffle AB	49 839 085	55 651 048
Summa	49 839 085	55 651 048

Not 6 Skuld till moderföretag

Mottagna och lämnade koncernbidrag	9 647 000	7 347 000
Övrigt	1 358 274	2 079 817
Summa	11 005 274	9 426 817

Not 7 Skuld till koncernföretag

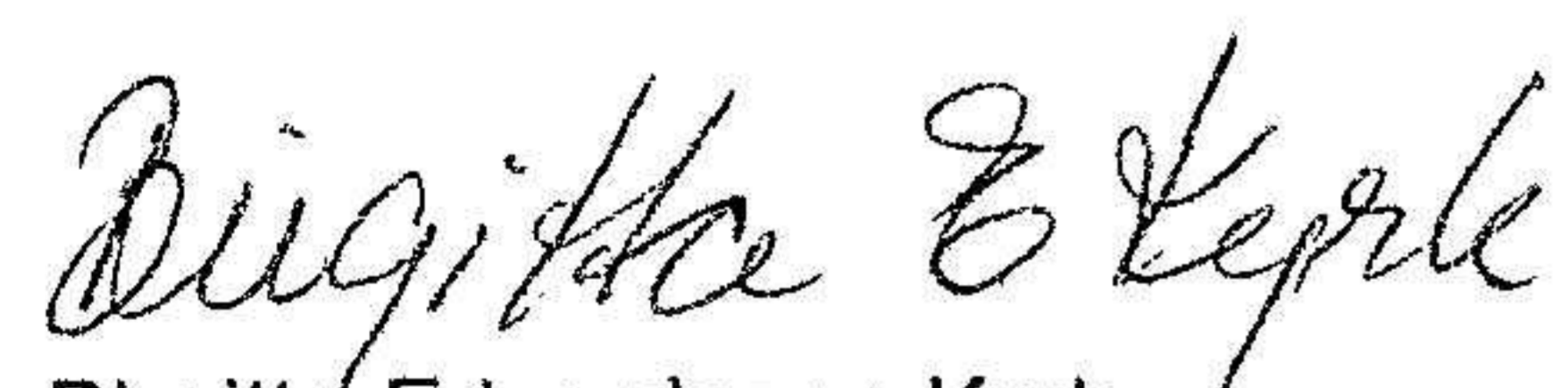
Säfflebostäder AB	0	24 524
Säffle Kommunikation AB	30 777	29 153
Summa	30 777	53 677

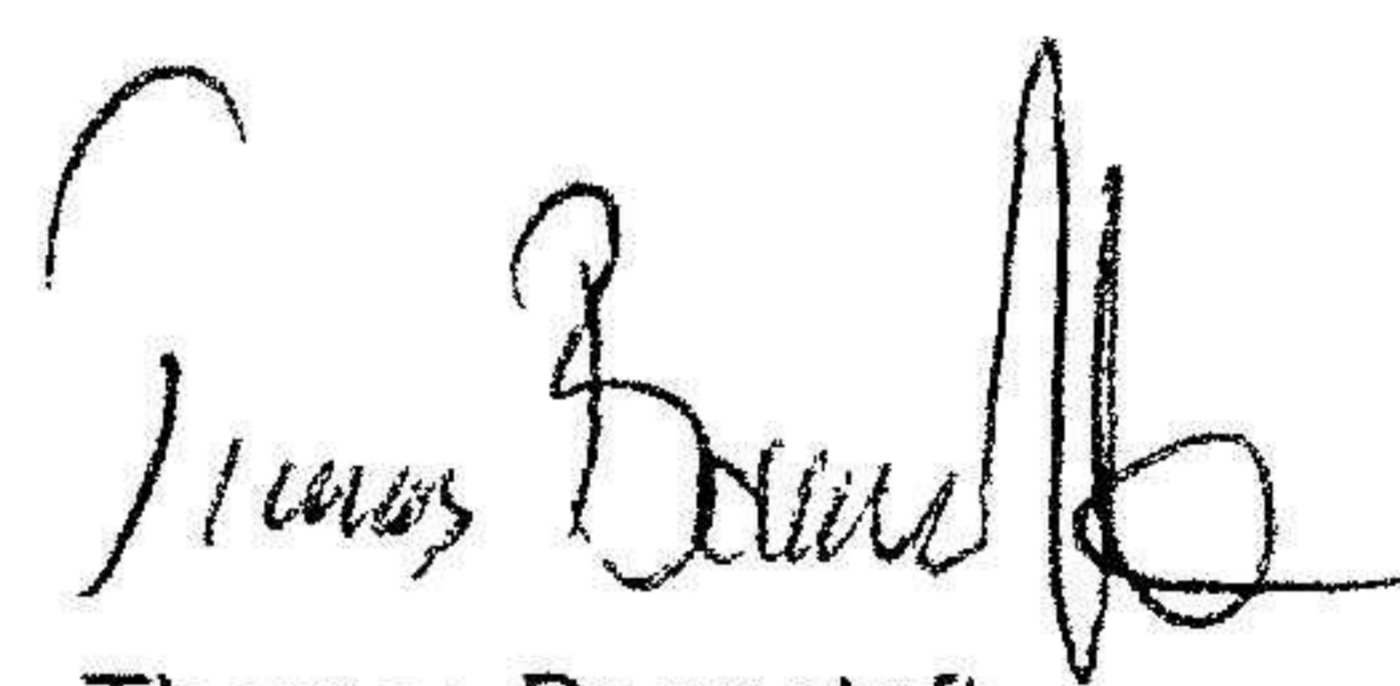
Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Övrigt	916 472	920 283
Summa	916 472	920 283

Denna delårsrapport har inte granskats av bolagets revisor.

Säffle den 16 september 2025



Birgitta Edvardsson Kyrk
Ordförande


Thomas Bennetoft


Peter Erhardsson


Jan Norlin


Ingrid Johansson


Carl-Gustav Eriksson
VD