

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. Verksamheten bedrivs i moderbolaget Partillebo AB och i dotterbolaget Partillebo Parkering AB. Därtill innehar Partillebo 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. Ingen koncernredovisning upprättas för 2023 då dotterbolagen saknar väsentlig betydelse för att koncernens resultat och ställning ska återges på ett rättvist sätt, ÅRL 7 kap 3a§.

Koncernen

En ny bolagskoncern i Partille kommun är bildad per 31 december 2022. För att tydliggöra ägarstrukturen i kommunen samt skapa förbättrade möjligheter till resultatutjämning genom att öppet balansera under- och överskott mellan bolagen, har ett nytt ägarbolag bildats, Parthaella AB. Parthaella AB äger till 100 % Partillebo AB och Partille Energikoncernen.

Kunderna

Partille kommun har i dagsläget runt 40 000 invånare och antalet väntas fortsätta växa något. Det ställer ytterligare krav på tillgängliga bostäder och fungerande infrastruktur. Partillebo ska driva sina verksamheter aktivt och affärs- mässigt så att kunderna upplever vårt erbjudande och vår service som prisvärda inom alla områden.

Partillebo äger idag 3 979 lägenheter. Kötiden till lägenheter ligger fortsatt på cirka sex år, även om den för mer nyproducerade lägenheter är något kortare. Där är kötiden cirka tre år. Omflyttningsfrekvensen ligger på 11,5 %.

Bolaget äger och förvaltar även kommunens lokaler och arbetar aktivt för framtidens lösningar. Förvaltad lokalyta uppgår till 241 766 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. Under året har vi fortsatt arbetet med att genomföra förbättringar för att nå ett mer enhetligt och effektivt arbetssätt med målet att uppfylla kundens behov och förväntningar.

Sjukfrånvaron är 6 %, vilket är något lägre än året innan. 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. Under året har vi börjat utbilda cheferna i ett ledarskap som bygger på att leda med engagemang genom fem viktiga fokusområden: tydliga mål och förväntningar, resultatåterkoppling, rimlig utmaning, erkänsla och bekräftelse samt delaktighet. I de rekryteringar Partillebo har genomfört under 2023 har de sökande väl motsvarat Partillebos krav. Strategisk kompetensförsörjning och rekrytering utgår från morgondagens behov.

Fastigheterna

Partillebos mål är att bygga och förvalta fastigheterna så att de blir hållbara ur ett ekonomiskt, ekologiskt, socialt och tekniskt perspektiv. Den första etappen i Gökegård är nu färdigställd och inflyttad och består av 63 nya lägenheter tillsammans med en lokal för vårdcentral i Öjersjö. Det nya kaféet i Jonserefs Trädgårdar färdigställdes också under året.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Under 2024 ska övriga verksamhetslokaler i projektet i Jonsereds Trädgårdar färdigställas. Produktionen av Vågkanten pågår sedan hösten 2022, med beräknad inflyttning under hösten 2024. Under året har arbetet med förädlingen av området Anneberg fortsatt och den sista etappen av upprustning av Anneberg är i full gång. Simhallskvarteret har upphandlats och det första spadtaget väntas tas under hösten 2024.

Under året har Jonsereds vattenkraftverk sålts till Partille Energi. Med ägandet av fyra vindkraftverk samt solcellsanläggningar på flera fastigheter är Partillebo självförsörjande med förnybar el. Fjärrvärmes som bolaget köper till fastigheterna är klimatkompenserad.

Resultatet

Årets resultat för 2023 är bättre än budget, precis som tidigare år. Bedömda risker ryms väl inom uppsatta säkerhetsmarginaler. 2023 års resultat uppgår till 43 (286) Mkr. Hyresintäkterna ökade med cirka 24 (17) Mkr till totalt 662 (638) Mkr. Elproduktionsintäkterna minskade med 6 (+10) till 25 (31) Mkr till följd av lägre elpriser. Driftkostnaderna är i linje med föregående år och förändrades med 0 (20) Mkr till totalt 226 (226) Mkr. Resultatförda underhållskostnader för året ökar med 25 (32) Mkr till 161 (136) Mkr.

Vi har nedskrivit totalt 20 Mkr i projektet för Partille Simhall. Bruttoresultatet uppgår till 83 (107) Mkr. De finansiella kostnaderna för bolaget är högre än föregående år 69 (40) Mkr på grund av den höga räntenivån. Den externa värderingen av fastigheternas marknadsvärde per den 31 december 2023 uppgår till 10 486 (11 077) Mkr. Investeringsvolymen under året uppgår till 397 (205) Mkr. Den synliga soliditeten, det vill säga andelen eget kapital i förhållande till total balansomsättning, ligger i linje med föregående år 36 (36) %. Direktavkastning på totalt kapital uppgår 2023 till 2,07 (1,76) %.

Hållbarhetsrapport

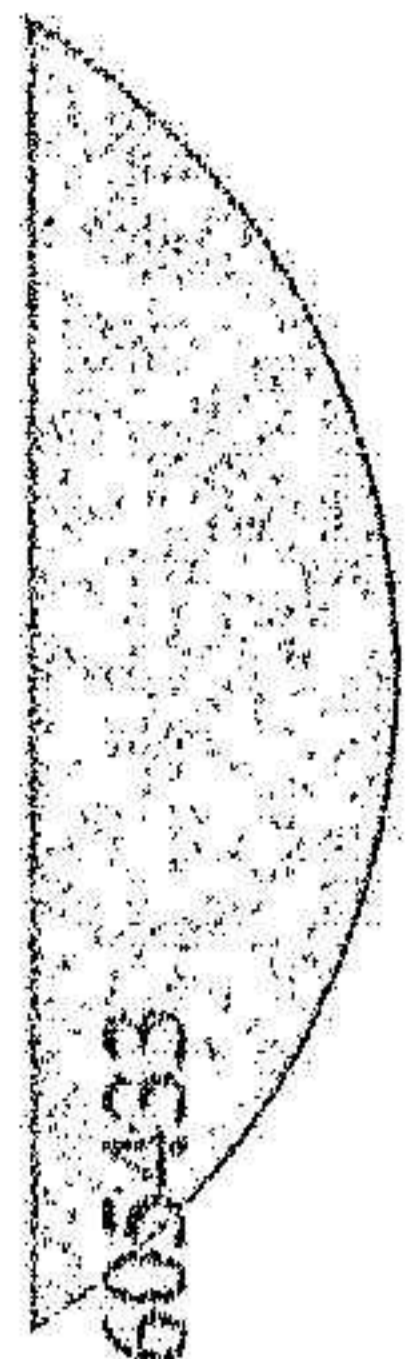
Förutom årsredovisningen upprättar Partillebo årligen en hållbarhetsrapport. Rapporten för 2023 är publicerad på partillebo.se.

Förväntningar i framtiden

Långsiktigt beräknas Partillebos resultat efter finansiella poster att bli lägre de kommande åren. Under de närmaste åren kommer resultatnivån från 2023, rensad från eventuella reavinster, sänkas något på grund av ränteläget och inflationen för att sedan stabiliseras. Efterfrågan på bostäder i kommunen och regionen förväntas att gå ned något. Efterfrågan på kommunhyrda lokaler väntas öka i takt med inflyttning. Planering för ytterligare nybyggnationer av både bostäder och lokaler pågår. 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:**





2024050605433

Förvaltningsberättelse forts.

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 marknads- mässig 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 medverka till 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 och en jämn befolkningstillväxt.
- 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 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, med beaktande av konjunkturläget, genom försäljning för ombildning till bostadsrätter alternativt ägarlägenheter över tid reglera att bolagets andel av bostadshyresmarknaden i kommunen inte ska öka.
- j) Vid försäljning och nyproduktion eftersträvas att alla boendeformer finns representerade i alla kommunens geografiska delar.
- k) Försäljningar enligt ovan kräver inget separat tillstånd från kommunfullmäktige.

Ekonomiska mål

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:

Mats Weiden



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

*Walter
Waller*

Förslag till vinstdisposition (kr)

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Från föregående år kvarstående vinstmedel	1 474 189 690
Årets vinst	43 210 000
Summa fritt eget kapital	1 517 399 690

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

Till aktieägaren utdelas 186,13 kr per aktie, totalt	9 306 740
I ny räkning överförs	1 508 092 950
Summa kronor	1 517 399 690

Förslagen utdelning motsvarar 186,13 kronor per aktie. Kr 1 306 740 utgör utdelning innanför begränsningsregeln. Utdelning på Kr 8 000 000 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).

Risk- och väsentlighetsanalys

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

Likviditetsrisk och ränterisk

Målsättningen med den finansiella hanteringen är att förbättra räntenettet och samtidigt iaktta ränterisk och 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.

Under året förföll lån om 763 Mkr varav 763 Mkr refinansierades. Krediterna är nu fördelade på tre aktörer med en genomsnittlig kapitalbindning på 1,92 år. 38 % av lånen har en räntebindning kortare än 1 år, 26 % av krediterna förfaller inom 12 månader. Den genomsnittliga räntebindningen för lånen uppgår till 2,18 år. Partillebos likviditetsreserv uppgår till 55 Mkr i en checkkredit samt kontanta medel överstigande 61 Mkr.

Finanspolicyn

Finanspolicyn reviderades 2022. Enligt nuvarande finanspolicy ska Partillebos finansiering hanteras på ett sätt som minimerar kreditrisken. Den genomsnittliga räntebindningen ska vara mellan 1,5 – 5 år för de bundna lånen. 40 % av den totala lånevolymen får förfalla inom en löpande 12-månaders period, utfallet på bokslutsdagen är 26 %.

Säkerheter

De nyttjade krediternas säkerhet utgörs av kommunal borgen till ett värde av 2 368 Mkr. Total borgensram uppgår till 3 600 Mkr och de sammanlagda pantbrevens till 762 Mkr. Fastigheternas bedömda marknadsvärde per balansdagen uppgick till 10 486 Mkr vilket ger belåningsgrad 27 %. De finansiella riskerna hanteras inom ramen för en av styrelsen fastställd policy för hantering av finansiella tillgångar och skulder, som är gemensam för koncernen. Ansvar för den finansiella riskhanteringen ligger på koncernens ekonomichef, med stöd av ekonomiavdelningen.

Kreditrisk och vakansrisk

Partillebos vakansrisker utgörs av minskade hyresintäkter. Risken för vakanser på kort och lång sikt är liten tack vare Partille kommun geografiska läge och Partillebos huvudavtal med den största lokalkunden. Vid eventuell avveckling ska Partille kommun betala ner fastigheterna till dess alternativa användningsvärden på den öppna marknaden. Uthyrningsgraden för bostäder, beräknad på antal lägenheter, uppgår till 100 % (100) för lokaler 99 % (99).

Nyproduktion – stora projekt

Nyproduktion följs upp kontinuerligt av projektledaren och månadsvis av kontrollern. 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. Vi ser ett behov av att följa upp den upplevda kvaliteten och bemötandet i vår nyproduktion. Det är många tekniska processer och aktörer som avgör kvalitetsnivån på nyproduktionen idag.

Medarbetare

I takt med att vi bygger fler bostäder och kommunhyrda lokaler ökar vår skötselyta och administration. Vi följer noggrant nyckeltalet förvaltad yta per anställd och konstaterar att vi sedan 2010 ligger på en bra nivå. Partillebo har en funktion i företaget för att hantera hållbarhetsfrågor, chefscoaching och personalärenden. I huvudsak är det enbart kärnverksamheten som genererar ytterligare tjänster.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Nato Wellen

Räntederivat

Kreditgivare	Slutdag	Belopp, kr	Fast ränta %	Marknadsvärde 2023-12-31, kr
SEB	2024-06-05	100 000 000	1,3650	1 106 102
SEB	2025-06-05	100 000 000	1,4750	2 341 166
Nordea	2025-11-27	100 000 000	1,3050	3 223 704
Nordea	2028-05-22	100 000 000	1,3290	4 673 520
Nordea	2028-10-16	100 000 000	1,0500	6 507 051
Nordea	2028-12-21	100 000 000	0,2800	9 752 740
SEB	2028-12-21	100 000 000	0,2690	9 731 153
Nordea	2029-06-29	100 000 000	0,4600	9 573 069
Nordea	2031-05-29	100 000 000	1,8800	2 976 101

Kontraktanalys

Hyreskontrakt	Antal	Mkr	%	Löptider	Hyresandel – lokaler	
					Antal	%
Kommunhyrda	174	265	70	2024	170	69
Kommersiella**	74	25	30	2025	20	8
				2026	21	8
				2027 →	37	15
Summa	248	290	100		248	100

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

Känslighetsanalys

Resultateffekt på årsbasis tkr

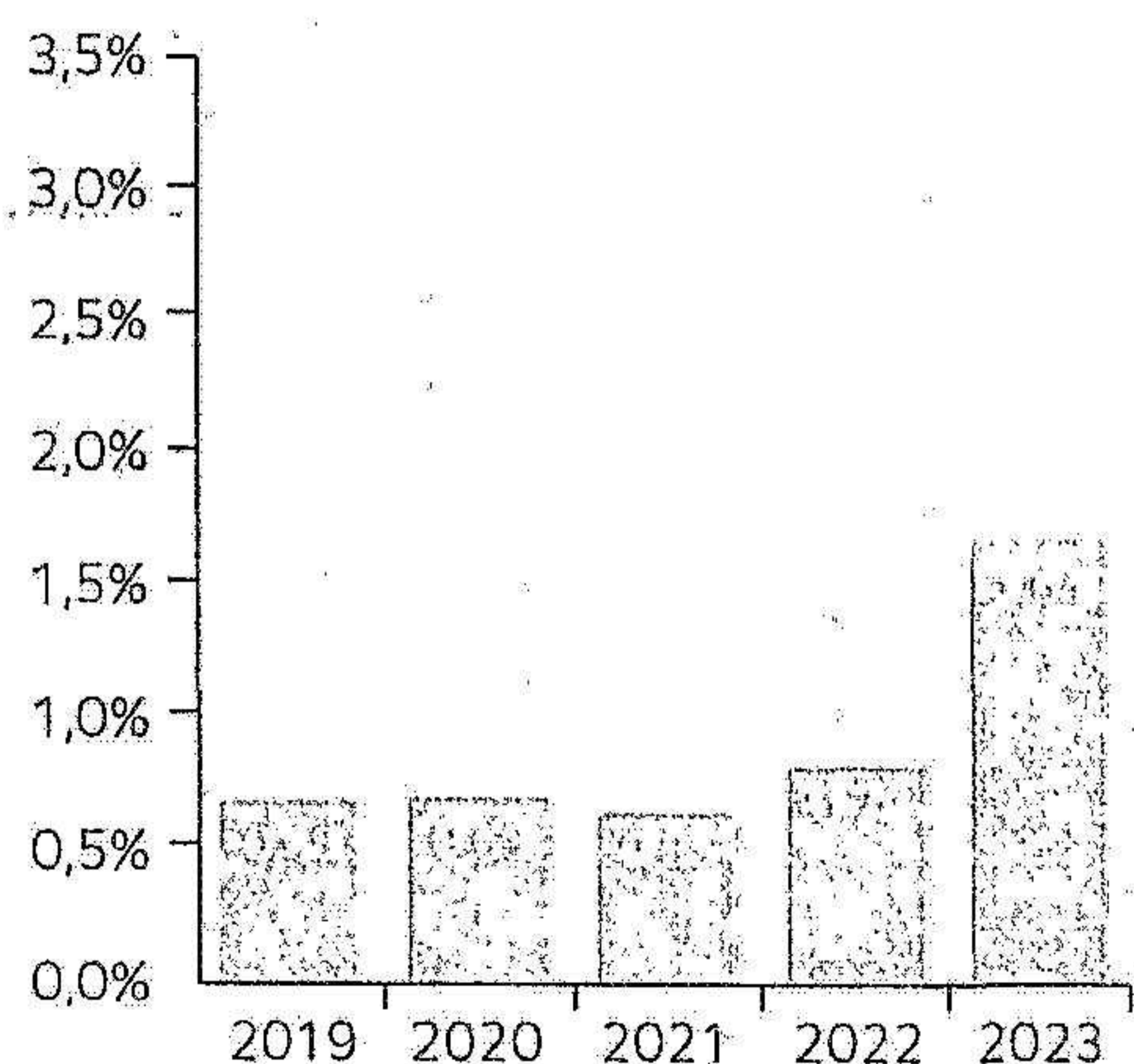
	Förändring	Förändring tkr
Hyresintäkter	+/- 1 %	+/- 6 732
Vakansgrad	- 100 lgh	+/- 8 728
Genomsnittlig låneränta	+/- 1 %-enhet	+/- 28 380
Driftskostnader	+/- 1 %	+/- 2 256
Underhållskostnader	+/- 1 %	+/- 1 608
Försäljnings- och Administrationskostnader	+/- 1 %	+/- 615

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Knut Weller

Partillebos genomsnittliga räntor

per bokslutsdagen 2023-12-31 inkl. räntederivat



Risk- och väsentlighetsanalys forts.

Kund- och uppdragsstruktur

Vi har en väl upparbetad struktur och en bra och tillitsfull relation till våra kunder. Utifrån ett förvaltarperspektiv arbetar vi med den modell vi kallar "Partillebomodellen". Det innebär att vi gör förbättringsåtgärder "lite överallt". 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.

Varumärke och image

Vi bygger vår värdegrund på allas lika värde och den 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. I den senaste hyresundersökningen bland privata och allmännyttiga bostadsbolag i Västsverige kom Partillebo på andra plats. I år får Partillebo genomgående högre betyg på alla frågeområden än snittet för region Västra Sverige.

Hot och våld

Vi utför ofta tjänster nära våra kunder. Det ställer höga krav på hantering av de ibland konfliktfyllda situationerna som uppstår i mötet med andra. Ibland kan kraven överstiga de egna resurserna och man kan som medarbetare behöva stöd och hjälp. Det gäller såväl i det direkta mötet som i de reaktioner som kan uppstå efter en konfliktfylld situation. Stöd gällande avlastningssamtal och psykosocial hjälp i akuta lägen ges dygnet runt av Svenska Ledargruppen via tjänsten HELP 24. Vid hotfulla situationer har vi också möjlighet att ta hjälp av Störningsjouren och företagshälsovården. En kartläggning och utbildning har gjorts av Svenska Ledargruppen.

IT-säkerhet

Takten i företaget är hög och informationsflödet anpassas därefter. Införande av nya IT-stöd pågår för att strukturera skapa och sprida information. För att styra IT-utvecklingen har vi en styrgrupp för vårt IT-system. Utöver detta finns även en förvaltningsgrupp för vårt fastighetssystem, som är vår bas i vår IT-miljö. Under 2021 – 2024 genomförs flera förbättringar i vårt förebyggande IT-säkerhetsarbete tillsammans med Partille IT.

Sociala risker

Genom att vara väl rustade för att möta den ständiga samhällsutvecklingen minskar risken för anonymitet och otrygghet i våra boendemiljöer. Partillebo är till för dig och din granne. Vi har upparbetade rutiner för matchning mellan bostadskö och bostadserbjudande, vilket gör att vi kan starta en bra relation med den nyinflyttade kunden. Vi samlar våra resurser för att ge kunden en bra inflyttningskänsla under den viktiga första perioden.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Mats Wilander

Partillebo AB fem år i översikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020	2019
RESULTATRÄKNING					
INTÄKTER	673 163	656 984	629 683	605 957	591 707
RÖRELSEKOSTNADER					
Driftskostnader	-225 608	-226 020	-193 717	-174 186	-167 435
Underhållskostnader	-160 792	-135 593	-116 268	-114 857	-124 651
Inköp av varor och förnödenheter					
Fastighetsskatt	-8 540	-8 279	-7 237	-7 326	-7 587
Av- och nedskrivningar	-195 711	-180 315	-201 533	-209 420	-163 403
BRUTTORESULTAT	82 512	106 777	110 928	100 168	128 630
Försäljnings- och administrationskostnader	-61 513	-59 366	-54 475	-52 063	-43 520
Resultat vid försäljning av fastighet	27 438	14 445	7 086	4 928	6 913
Övriga rörelseintäkter	40 938	29 409	25 005	20 904	21 981
Övriga rörelsekostnader	-	-	-152	-	-52
RÖRELSERESULTAT	89 375	91 265	88 392	73 937	113 950
Finansnetto	-44 839	204 070	-23 202	-25 557	-12 747
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	44 536	295 335	65 190	48 380	101 204
Bokslutsdispositioner	9 500	2 000	2 000	-14 900	-41 000
Koncernbidrag	361	-115	-24 977	-59	-402
Skatt	-11 187	-11 554	-8 058	-7 488	-11 298
ÅRETS RESULTAT	43 210	285 666	34 155	25 933	48 504
BALANSRÄKNING					
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Goodwill					
Ledningsrätter					
Summa immateriella anläggningstillgångar	0	0	0	0	0
Materiella anläggningstillgångar					
Fastigheter	4 194 295	4 011 971	3 803 564	3 809 689	3 841 073
Övriga materiella anläggningstillgångar	94 501	106 758	119 687	136 396	144 449
Summa materiella anläggningstillgångar	4 288 796	4 118 729	3 923 251	3 946 085	3 985 522
Finansiella anläggningstillgångar					
Uppskjuten skattefordran	50 482	49 400	49 312	52 959	46 055
Andelar i intressebolag	-	-	-	-	37 661
Andra långfristiga fordringar	641	628	791	851	642
Aktier och andelar i dotterbolag	3 149	3 124	566 921	562 221	485 124
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14 799	15 528	15 528	16 244	19 389
Summa finansiella anläggningstillgångar	69 071	68 680	632 552	632 275	588 871
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar	1 037 598	1 002 054	426 030	458 154	445 793
Kassa och bank	60 818	132 234	123 685	121 494	51 165
SUMMA TILLGÅNGAR	5 456 283	5 321 697	5 105 518	5 158 007	5 071 351
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital	1 736 216	1 693 006	1 415 383	1 381 693	1 356 515
Obeskattade reserver	274 849	284 349	286 349	288 349	273 449
Avsättning för uppskjuten skatt					
Långfristiga skulder	2 091 401	1 837 401	1 875 401	1 768 401	2 678 401
Kortfristiga skulder	1 353 817	1 506 941	1 528 385	1 719 564	762 985
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 456 283	5 321 697	5 105 518	5 158 007	5 071 351
POSTER INOM LINJEN	762 713	762 666	761 185	761 131	764 544
Ställda säkerheter Fastighetsinteckningar	761 785	761 805	760 360	760 360	763 790
Ansvarsförbindelser FASTIGO	928	861	825	771	754



Mats Weller

2024050605436

	2023	2022	2021	2020	2019
FASTIGHETSUPPGIFTER					
Antal lägenheter	3 979	3 923	3 918	3 921	3 923
Genomsnittsyta lägenheter m ²	68	68	68	68	68
Kallhyra genomsnitt lägenheter kr/m ²	1 229	1 166	1 144	1 128	1 109
Grundhyra genomsnitt lägenheter kr/m ²	1 308	1 245	1 223	1 207	1 185
Yta bostäder m ²	271 784	268 085	267 789	268 213	267 402
Yta lokaler m ²	241 766	240 561	236 592	237 838	231 336
Yta totalt m ²	513 550	508 646	504 381	506 051	498 738
Omflyttningsfrekvens lägenheter %	12	12	13	12	11
Uthyningsgrad bostäder (% av antal lgh)	100	100	100	100	100
Uthyningsgrad lokaler (% av m ² lokalyta)	99	99	99	99	99
PERSONAL					
Årsanställda	85	85	83	82	79
Utbildningskostnader tkr	1113	1178	868	565	1 076
EKONOMI					
Soliditet synlig %	36	36	32	31	31
Soliditet justerad %	71	73	73	70	66
Likviditet %	81	75	38	34	65
Belåningsgrad i %	27	25	26	28	34
Lån i kr/m ²	5 526	5 383	5 779	5 958	6 025
Avskrivningar enligt plan i kr/m ²	366	366	373	365	353
Driftskostnader kr/m ²	439	444	384	344	336
Kostnadsfört underhåll i kr/m ²	313	267	231	227	250
SÄKERHETER (Belopp i tkr)					
Fastighetsinteckningar	761 785	761 805	760 360	760 360	763 790
Kommunal borgen	2 368 000	2 268 000	2 445 000	2 945 000	3 005 000

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 kortfristiga skulder.

Direktavkastning

Bruttoresultat exkl av- och nedskrivningar i förhållande till marknadsvärdet.

Belåningsgrad

Fastighetslån i procent av fastigheternas bedömda marknadsvärde.

Underhåll

Arbeten som återställer fastigheter i ursprungligt skick och som är direkt avdragsgilla.

Fastigheternas marknadsvärde

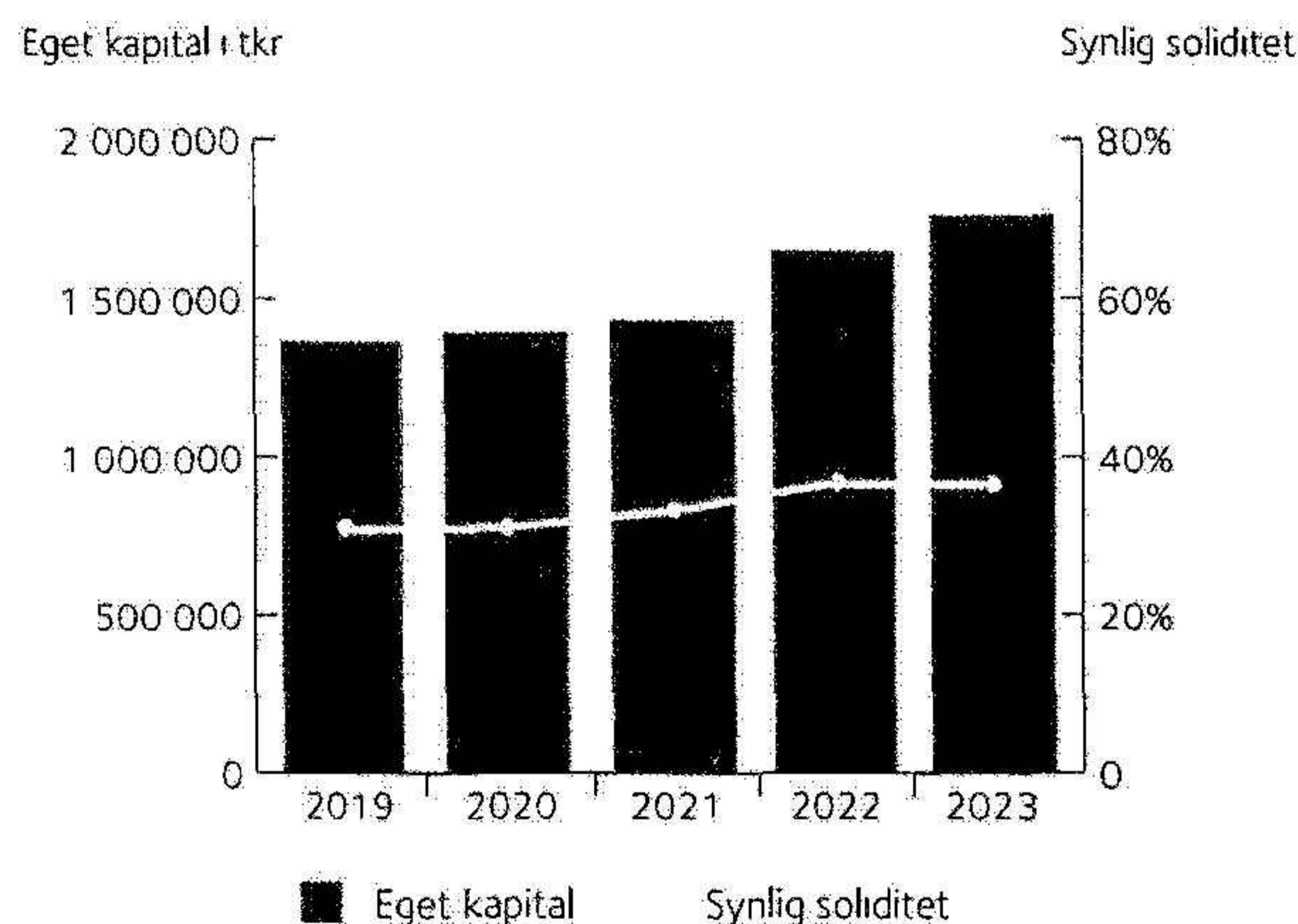
Värdebedömningen grundar sig på en kassaflödesanalys innebärande att fastighetens värde baseras på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden jämte nuvärdet av restvärdet under kalkylperiodens (oftast) tio år. Antagandet avseende de framtida kassaflödena görs utifrån en analys av nuvarande och historiska hyror och kostnader, marknadens och närområdets framtida utveckling, fastighetens marknadsförutsättningar och marknadsposition, befintliga hyreskontraktsvillkor, marknadsmässiga hyresvillkor vid kontraktstidens slut, drift- och underhållskostnader i likartade fastigheter i jämförelse med dem i den aktuella fastigheten, bedömda investeringar och hyresgäst Anpassningar. Utifrån analysen resulterande driftnetton under kalkylperioden (oftast 2023 - 2033) 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 2023 har hela beståndet varit föremål för extern värdering.

Handwritten signature

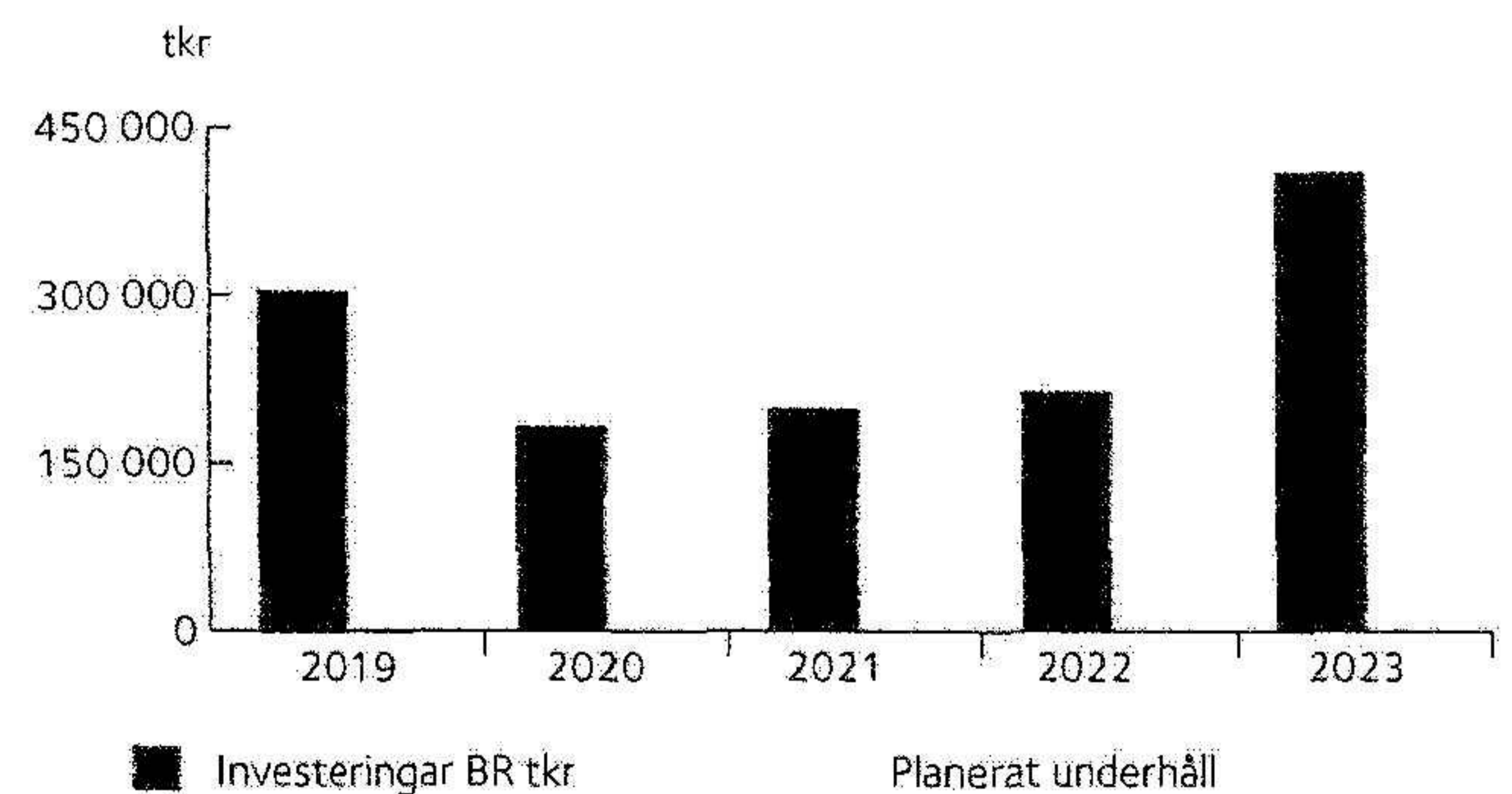
Resultaträkning (tkr)

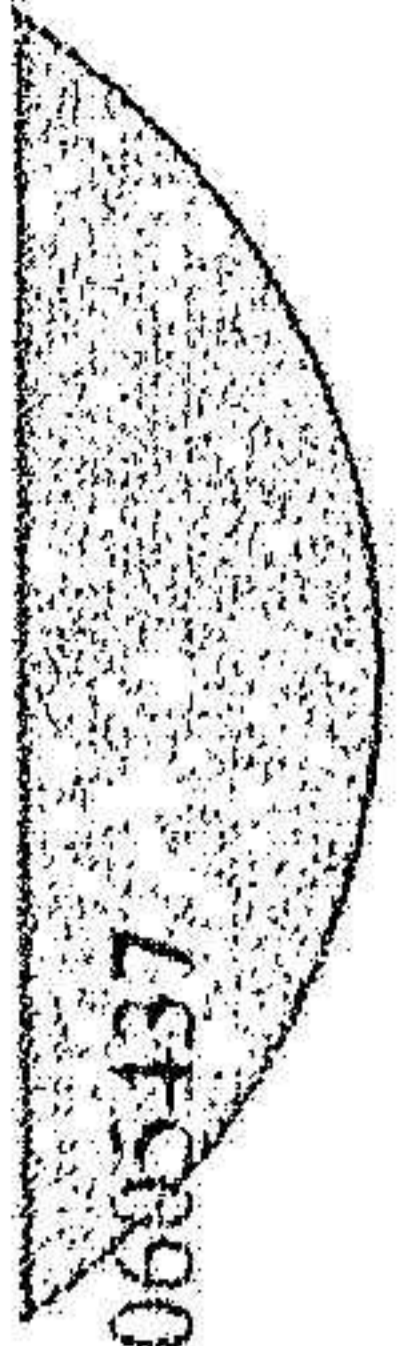
	Not	2023	2022
Rörelseintäkter	2, 3, 10	673 163	656 984
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 10	-225 608	-226 020
Underhållskostnader	5	-160 792	-135 593
Inköp av råvaror och förnödenheter		-	-
Fastighetsskatt		-8 540	-8 279
Av- och nedskrivningar	6	-195 711	-180 315
Summa rörelsekostnader		-590 651	-550 207
BRUTTORESULTAT		82 512	106 777
Försäljnings- och administrationskostnader	7, 10, 11	-61 513	-59 366
Resultat vid försäljning av fastighet		27 438	14 445
Övriga rörelseintäkter	8, 10	40 938	29 409
Övriga rörelsekostnader	9	-	-
RÖRELSERESULTAT		89 375	91 265
Resultat från långfristiga fordringar och värdepappersinnehav	12	1 880	
Resultat från andelar i koncernföretag	13		242 000
Ränteutgifter och liknande resultatposter	14, 10	21 897	2 531
Räntekostnader och liknande resultatposter	15	-68 616	-40 461
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		44 536	295 335
Bokslutsdispositioner	16	9 500	2 000
Koncernbidrag		361	-115
Uppskjuten skattekostnad	17	1 083	88
Aktuell skattekostnad	17	-12 270	-11 642
ÅRETS RESULTAT		43 210	285 666

Eget kapital och synlig soliditet 2019-2023



Investeringar och underhåll 2019-2023





2024050685437

Balansräkning (tkr)

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill		-	-
Ledningsrätter		-	-
Summa immateriella anläggningstillgångar		-	-
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	19	3 898 234	3 797 156
Inventarier och installationer	20	94 501	106 758
Pågående nyanläggningar	21	296 061	214 815
Summa materiella anläggningstillgångar		4 288 796	4 118 730
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i dotterbolag	22	3 149	3 124
Uppskjuten skattefordran	23	50 482	49 400
Andra långfristiga fordringar	24	641	628
Andra långfristiga värdepappersinnehav	25	14 799	15 528
Summa finansiella anläggningstillgångar		69 071	68 680
Omsättningstillgångar, Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 192	628
Skattefordringar		10 225	11 296
Fordran koncernbolag		991 515	955 329
Fordran Partille Kommun		4 060	11 812
Övriga fordringar		12 438	11 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	18 168	11 684
Summa kortfristiga fordringar		1 037 598	1 002 054
Kassa och bank		60 818	132 234
SUMMA TILLGÅNGAR		5 456 283	5 321 697

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Michael Weller

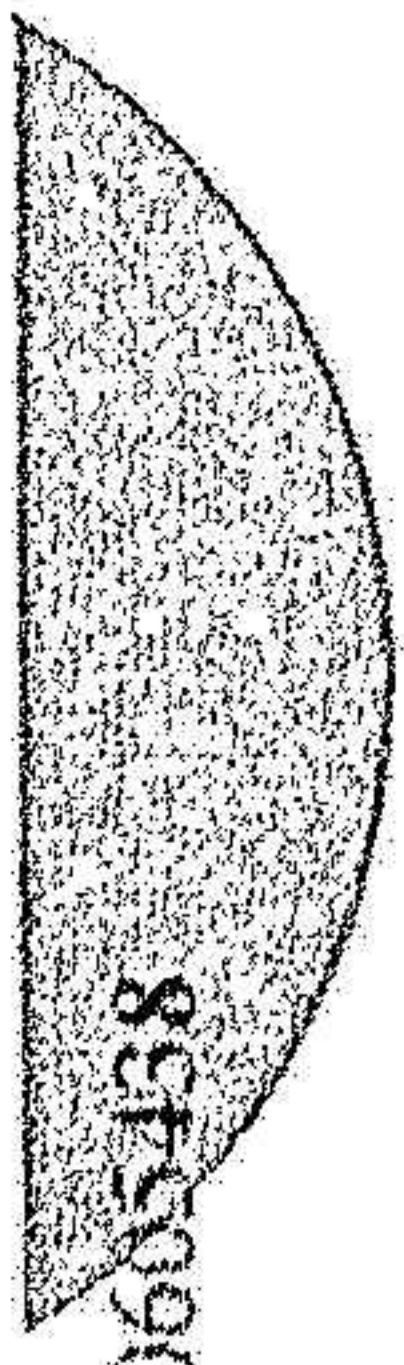
Balansräkning (tkr)

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	27		
		Bundet eget kapital	
Aktiekapital (50 000 st aktier)		50 000	50 000
Övrigt tillskjutet kapital		-	-
Reservfond		168 817	168 817
Summa bundet eget kapital		218 817	218 817
		Fritt eget kapital	
Annat eget kapital/Balanserat resultat		1 474 189	1 188 523
Årets resultat		43 210	285 666
Summa fritt eget kapital		1 517 399	1 474 189
Summa eget kapital		1 736 216	1 693 006
Obeskattade reserver	28	274 849	284 349
Avsättningar uppskjuten skatt		-	-
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	29, 30	2 088 000	1 834 000
Övriga långfristiga skulder		3 401	3 401
Summa långfristiga skulder		2 091 401	1 837 401
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	29, 30	750 000	904 000
Leverantörsskulder		84 826	56 497
Skulder till Partille Kommun		263 294	264 147
Skulder till koncernföretag	31	155 289	123 864
Övriga kortfristiga skulder		32 724	24 723
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32	67 684	133 710
Summa kortfristiga skulder		1 353 817	1 506 941
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 456 283	5 321 697

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

[Handwritten signature]





2024050605438

Förändringar i eget kapital (tkr)

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	
	Aktie-kapital	Uppskriv-ningsfond	Reserv-fond	Övrigt fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Eget kapital 2022-01-01	50 000	63 288	105 529	1 196 566	1 415 383
Årets resultat	-	-	-	285 666	285 666
Aktieägartillskott	-	-	-	-	-
Fusionsresultat	-	-	-	-3 207	-3 207
Utdelning till ägarna	-	-	-	-4 836	-4 836
Eget kapital 2022-12-31	50 000	63 288	105 529	1 474 189	1 693 006

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	
	Aktie-kapital	Uppskriv-ningsfond	Reserv-fond	Övrigt fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Eget kapital 2023-01-01	50 000	63 288	105 529	1 474 189	1 693 006
Årets resultat	-	-	-	43 210	43 210
Aktieägartillskott	-	-	-	-	-
Fusionsresultat	-	-	-	-	-
Utdelning till ägarna	-	-	-	-	-
Eget kapital 2023-12-31	50 000	63 288	105 529	1 517 399	1 736 216

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Mattias Weller



Handwritten signature

Kassaflödesanalys (tkr)

	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	89 375	91 265
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.*	168 376	167 353
Erhållen ränta	21 897	2 531
Erlagd ränta	-68 616	-40 461
Betald inkomstskatt	-11 199	-3 277
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	199 833	217 411
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-36 256	39 369
Ökning (+)/Minskning(-) av rörelseskulder	877	111 720
Kassaflöde från den löpande verksamheten	164 454	368 500
Investeringsverksamheten		
Försäljning av förvaltningsfastigheter	47 070	17 735
Försäljning av övriga materiella anläggningstillgångar	5	160
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-385 517	-196 174
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-	-
Förvärv av dotterbolag	-25	-
Investeringar i finansiella tillgångar	-	-
Avyttring och minskning av finansiella tillgångar	2 596	164
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-335 871	-178 115
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	-	-
Upptagna lån	-	-
Amortering	-100 000	-177 000
Checkkredit	-	-
Utbetald utdelning	-	-4 836
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	100 000	-181 836
Årets kassaflöde	-71 417	8 549
Justering omklassificering cashpool		
Likvida medel vid årets början	132 235	123 685
Likvida medel vid årets slut	60 818	132 235
*Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	195 819	180 451
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-27 443	-14 605
Fusionerat resultat	-	1 507
Utrangering av anläggningstillgångar		
Summa justering för poster som inte ingår i kassaflödet	168 376	167 353



Redovisningsprinciper och tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen för 2023 har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd: BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Ingen koncernredovisning upprättas för 2023 då dotterbolagen saknar väsentlig betydelse för att koncernens resultat och ställning ska återges på ett rättvist sätt, ÅRL 7 kap 3a§.

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 förutbetalda intäkt. Försäljningar av fastigheter redovisas när förmåner och risker som förknippas med äganderätten till fastigheten övergår till köparen, vilket normalt sker per tillträdesdagen.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Anto W. O. O.

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 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.

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 överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

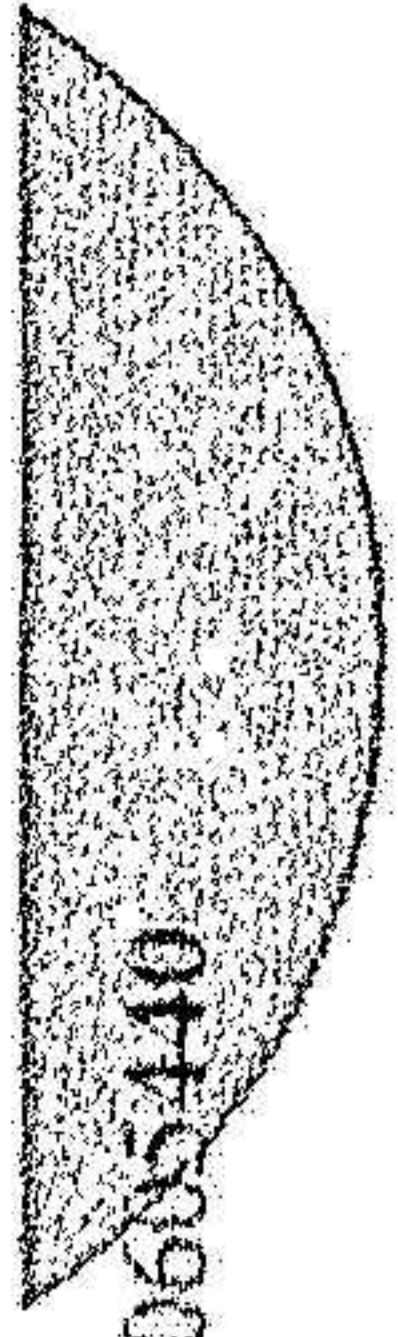
Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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.

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**





2024050605140

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.

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.

Kassaffödesanalysen

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

Koncernuppgifter

Bolaget är helägt av Parthaella AB som i sin tur är helägt av Partille Kommun.

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**



Noter (tkr)

Not 2 Rörelseintäkter	2023	2022
Bostäder	347 306	334 271
Lokaler	291 302	281 765
Garage och parkeringsplatser	23 551	21 972
Energiintäkter	25 290	31 441
Rörelseintäkter brutto	687 449	669 449
Avgår hyresbortfall:		
- Bostäder *	-3 511	-3 818
- Lokaler	-4 704	-2 882
- Garage och parkeringsplatser	-2 257	-2 128
Underhållsrabatter/övriga rabatter	-3 814	-3 637
	-14 286	-12 465
Rörelseintäkter netto	673 163	656 984

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

Not 3 Leasingavtal	2023	2022
<i>Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:</i>		
Förfaller till betalning inom ett år	217 968	10 359
varav Partille kommun	212 086	4 354
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	88 926	493 054
varav Partille kommun	36 826	431 837
Förfaller till betalning senare än fem år	1 165 904	1 121 863
varav Partille kommun	1 137 748	1 096 053
Under perioden intäktsförda variabla leasingavgifter	638 608	616 036

Not 4 Driftskostnader	2023	2022
Risikkostnader (försäkringar m.m.)	-16 965	-13 652
Fritidsverksamhet, Boinflytande	-747	-829
Reparationer	-24 921	-25 116
Skötselkostnader	-40 241	-35 058
Teknisk tillsyn	-21 208	-20 993
Inre städning	-3 436	-3 228
Snöröjning/Sopning	-4 269	-2 854
Bevakning	-2 678	-2 417
Vatten	-18 406	-16 525
El*	-46 741	-65 291
Uppvärmning*	-35 122	-30 098
Soppantering	-6 219	-5 555
Serviceverksamhet	-1 021	-882
Uttagsskatt	-3 634	-3 522
Summa	-225 608	-226 020

* Av bolagets driftkostnader består 36% av interna el- och uppvärmningskostnader

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

[Handwritten signature]



Noter (tkr)

2024050605441

Not 5 Underhållskostnader	2023	2022
Planerat och tidigarelagt underhåll	-160 792	-135 593
Summa	-160 792	-135 593

Not 6 Avskrivningar enligt plan	2023	2022
<i>Avskrivningar</i>		
Inventarier och installationer	-2 098	-1 734
Byggnadsinventarier	-43 531	-41 936
Markinventarier	-8 147	-8 402
Byggnader	-115 139	-115 510
Markanläggningar	-11 753	-11 084
Kraftverk	-6 985	-7 291
Summa	-187 653	-185 957
<i>Nedskrivning byggnad</i>		
Netto nedskrivningar på fastigheter	-8 058	5 642
Summa	-195 711	-180 315
<i>Avskrivningar inom administration</i>		
Inventarier och installationer	-109	-136
Summa	-195 820	-180 451

Not 7 Försäljnings- och administrationskostnader	2023	2022
Administration	-54 445	-51 761
Avskrivning inom administration	-109	-136
Marknadsföring	-1 492	-905
Datainvestering	-4 354	-5 386
Utbildning	-1 113	-1 178
Summa	-61 513	-59 366
<i>Arvode till vald revisor, PWC, har bokförts enligt följande:</i>		
Revisionsarvode	-554	-219
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-62	-163
Skatterådgivning	-75	-254
Summa	-691	-636

Not 8 Övriga rörelseintäkter	2023	2022
Erhållna statliga bidrag	15 186	1 079
Vinst vid avyttring av inventarier	5	160
Ersättning från hyresgäster	1 693	1 684
Externt sålda tjänster	7 630	9 761
Fakturerade kostnader	399	891
Försäkringsersättningar	2 332	2 351
Andra rörelseintäkter	13 693	13 483
Summa	40 938	29 409

Not 9 Övriga rörelsekostnader	2023	2022
Förlust vid utträngning och avyttring	-	-
Summa	0	0

Not 10 Transaktioner med närstående	2023	2022
Andel intäkter från koncernbolag av bolagets intäkter	8%	6%
Andel kostnader från koncernbolag av bolagets kostnader	9%	12%
Andel intäkter från Partille kommun av bolagets intäkter	38%	40%
Andel kostnader från Partille kommun av bolagets kostnader	9%	10%

Not 11 Personal	2023		2022	
	Antal anställda	Varav kvinnor	Antal anställda	Varav kvinnor
<i>Medelantal anställda</i>				
Moderbolaget	85	30	85	32
Dotterbolagen	-	-	-	-
Koncernen	85	30	85	32

Redovisning av könsfördelning i koncern och moderbolag

Styrelse: Av sju ordinarie ledamöter är två kvinnor. Ledningsgrupp: Av sex ledamöter är tre kvinnor.

Löner och andra ersättningar	2023	2022
<i>Löner och ersättningar</i>		
Styrelseledamöter och VD	-2 146	-2 332
Övriga anställda*	-45 861	-43 672
Totalt	-48 007	-46 004
<i>Sociala kostnader</i>		
Styrelseledamöter och VD	-768	-1 667
(varav pensionskostnader)	(-76)	(-752)
Övriga anställda*	-20 313	-21 088
(varav pensionskostnader)*	(-4 653)	(-5 782)
Totalt	-21 081	-22 755
(varav pensionskostnader)	(-4 729)	(-6 534)

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	2023	2022
Reavinst/förlust vid avyttring	1 880	-
Summa	1 880	-

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

[Handwritten signature] 43



Noter (tkr)

Not 13 Resultat från andelar i koncernföretag	2023	2022
Reavinست/förlust vid avyttring i koncernföretag	-	242 000
Summa	-	242 000

Not 14 Ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
Ränteintäkter, externa	1 127	639
Ränteintäkter, koncernbolag	20 770	1 892
Summa	21 897	2 531

Not 15 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
Räntekostnader, externa	-47 859	-24 137
Räntekostnader, koncernbolag	-	-
Borgensprovision till Partille kommun	-20 644	-16 214
Övriga finansiella kostnader	-113	-110
Summa	-68 616	-40 461

Not 16 Bokslutsdispositioner	2023	2022
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	29 000	16 000
Återföring av periodiseringsfond	-	5 500
Avsättning till periodiseringsfond	-19 500	-19 500
Summa	9 500	2 000

Not 17 Skatt på årets resultat	2023	2022
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt obeskattade reserver	-	-
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 083	88
<i>Aktuell skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-12 270	-11 642
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-	-
Totalt redovisad skattekostnad	-11 187	-11 554
Skillnaden mellan den redovisade skattekostnaden/intäkten och skattekostnad/intäkt baserad på gällande skattesats 20,60% består av följande komponenter:		
Redovisat resultat före skatt	54 397	297 220
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,60%	-11 206	-61 227
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-184	-77
Skatteeffekt av ej skattepliktig realisationsvinst	387	49 852
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-186	-34
Övrigt	2	-68
Totalt redovisad skattekostnad	-11 187	-11 554

Not 18 Immateriella tillgångar	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	8 800	8 800
Inköp	-	-
Utgående anskaffningsvärden	8 800	8 800
Ingående avskrivningar	-8 800	-8 800
Inköp	-	-
Årets avskrivningar	-	-
Utgående avskrivningar	-8 800	-8 800
Utgående planenligt restvärde	0	0

Not 19 Förvaltningsfastigheter	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	6 462 187	6 223 627
Inköp	153 585	33 419
Förvärv genom fusion	-	183 044
Försäljning och utrangering	-33 553	-8 705
Omklassificeringar	120 893	30 802
Utgående anskaffningsvärden	6 703 112	6 462 187
Ingående avskrivningar	-2 123 327	-1 960 214
Årets avskrivningar	-170 424	-168 529
Försäljning och utrangering	7 594	5 415
Utgående avskrivningar	-2 286 157	-2 123 327
Ingående nedskrivningar	-541 704	-552 346
Årets nedskrivningar	-	-1 500
Försäljning och utrangering	11 040	-
Årets upplösning av nedskrivningar	11 942	12 142
Utgående nedskrivningar	-518 721	-541 704
Utgående bokfört värde	3 898 234	3 797 156
<i>Utgående bokfört värde fördelar sig enligt följande:</i>		
Mark	581 402	588 989
Markanläggningar	358 142	336 228
Byggnader	2 782 058	2 680 541
Byggnadsinventarier	176 632	191 398
Summa	3 898 234	3 797 156
Taxeringsvärde Byggnader	3 139 227	3 128 342
Taxeringsvärde Mark	1 672 650	1 664 139
Summa	4 811 877	4 792 481
Marknadsvärde, totala beståndet	10 485 630	11 077 473

Metod och antaganden, se sid 31

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

Noter (tkr)

2024050605443

Not 20 Inventarier och installationer	2023	2022
Övriga inventarier och installationer		
Ingående anskaffningsvärden	302 792	299 281
Inköp	9 794	3 893
Försäljning och utrangering	-6 411	-1 124
Omklassificeringar	-	742
Utgående anskaffningsvärden	306 175	302 792
Ingående avskrivningar	-196 034	-179 594
Försäljning och utrangering	1 699	1 124
Årets avskrivningar	-17 339	-17 564
Omklassificeringar	-	-
Utgående avskrivningar	-211 674	-196 034
Utgående planenligt restvärde	94 501	106 758

Not 21 Pågående nyanläggningar	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	224 815	97 496
Inköp	233 283	167 194
Omklassificeringar	-132 037	-39 875
Utgående anskaffningsvärden	326 061	224 815
Ingående nedskrivningar	-10 000	-5 000
Årets nedskrivningar	-20 000	-10 000
Återföring av nedskrivning	-	5 000
Omklassificering	-	-
Utgående nedskrivningar	-30 000	-10 000
Utgående restvärde	296 061	214 815

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	0
AB Partillebo 3	556740-1228	Partille	100	1 000	100	100	99	0
AB Partillebo 5	556740-1244	Partille	100	1 000	100	100	99	0
AB Partillebo 8	556864-6425	Partille	500	100	100	50	50	0
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	1 000	100	25	25	0
Summa aktier i dotterbolag			28 300		100	3 149	14 269	1 081

Not 22 Aktier i dotterbolag, forts.	2023	2022
Förändring avseende aktier i dotterbolag		
Ingående anskaffningsvärden	14 916	578 713
Inköp	25	-
Omklassificering	-	-
Aktieägartillskott	-	-
Fusion	-	-81 797
Försäljning	-	-482 000
Utgående anskaffningsvärden	14 941	14 916
Ingående nedskrivningar	-11 792	-11 792
Årets nedskrivningar	-	-
Utgående nedskrivningar	-11 792	-11 792
Utgående värde	3 149	3 124



Not 23 Uppskjuten skattefordran	2023	2022
Ingående värde temporära skillnader avseende fastigheter	49 400	49 312
Tillkommande / avgående fordringar	1 082	88
Utgående redovisat värde	50 482	49 400

Not 24 Andra långfristiga fordringar	2023	2022
Fordringar vid årets ingång	628	791
Reglerade fordringar	13	-
Avgående fordringar	-	-163
Summa andra långfristiga fordringar	641	628

Not 25 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023	2022
IB Andelar i bostadsrättsföreningar	15 528	15 528
Inköp	-	-
Försäljning	-729	-
UB Andelar i bostadsrättsföreningar	14 799	15 528

Not 26 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023	2022
Förutbetalda försäkringspremier	11 251	9 921
Övriga poster	6 917	1 763
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 168	11 684

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Kata Weli

Noter (tkr)

Not 27 Eget kapital	2023	2022
Uppskrivningsfond		
Belopp vid årets ingång	63 288	63 288
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	-	-
Belopp vid årets utgång	63 288	63 288
Aktiekapital	Aktiekapitalet består av 50 000 st aktier. Kvotvärde 1000 kr/aktie.	

Not 28 Obeskattade reserver	2023	2022
Periodiseringsfond tax 2017	-	-
Periodiseringsfond tax 2019	13 000	13 000
Periodiseringsfond tax 2020	7 000	7 000
Periodiseringsfond tax 2021	7 000	7 000
Periodiseringsfond tax 2022	19 500	19 500
Periodiseringsfond tax 2023	19 500	-
Akkumulerade överavskrivningar	208 849	237 849
Summa obeskattade reserver	274 849	284 349

Not 29 Skuldernas förfallostruktur	2023	2022
<i>Företagets lån i Kommuninvest utgör 2 638 Mkr och banklån utgör 470 Mkr och redovisas under följande poster i balansräkningen. Övriga långsiktiga skulder utgör 3,4 Mkr.</i>		
Skulder som förfaller inom ett år	750 000	904 000
Skulder som förfaller till betalning 1-5 år från balansdagen	2 088 000	1 834 000
Summa	2 838 000	2 738 000

Not 30 Ställda säkerheter för egna avsättningar och skulder	2023	2022
Avseende ansvarsförbindelser		
FASTIGO	928	861
Avseende skuld till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	761 785	761 805

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Mats Weller

Not 31 Cashpool

Av skulder till koncernföretag, avser 99 482 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	2023	2022
Semesterlöneskuld	7 780	7 219
Sociala avgifter	4 866	5 139
Upplupna räntor	6 336	4 821
Förutbetalda hyror	35 765	111 585
Övriga poster	12 937	4 948
Summa	67 684	133 712

Not 33 Förslag till vinstdisposition (kr)	
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
Från föregående år kvarstående vinstmedel	1 474 189 690
Årets vinst	43 210 000
Summa fritt eget kapital	1 517 399 690
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:	
till aktieägaren utdelas 186,13 kr per aktie, totalt	9 306 740
I ny räkning överförs	1 508 092 950
Summa kronor	1 517 399 690

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Ordförande Angela Fasth-Torstensson
Vice ordförande Lars Kjellgren
Ledamöter Håkan Söderberg, Marith Hesse,
Anders Midby, Per Karlsson, Thorbjörn Carlsson.

Vår revisionsberättelse har lämnats
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Auktoriserad revisor Åsa Önfelt

PARTILLEBO AB
Org.nr 556053-6418

Angela Fasth-Torstensson
Ordförande

Partille 2024 – _____ – _____

Lars Kjellgren
Vice ordförande

Partille 2024 – _____ – _____

Håkan Söderberg

Partille 2024 – _____ – _____

Marith Hesse

Partille 2024 – _____ – _____

Anders Midby

Partille 2024 – _____ – _____

Per Karlsson

Partille 2024 – _____ – _____

Thorbjörn Carlsson

Partille 2024 – _____ – _____

Vår revisionsberättelse har lämnats den _____ 2024
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Mats Jella

Åsa Önfelt
Auktoriserad revisor

Partille 2024 – _____ – _____



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 2023. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 22-50 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 2023 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 1-21 samt 53-59. 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:

M. K. L. L. L.

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 2023 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

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.

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

Marta Kalle

Verifikat

Transaktion 04617043639293902476

Dokument

Partillebo_Arsred_2023_slutlig för signering
Huvuddokument
62 sidor
Startades 2024-03-18 18:17:27 CET (+0100) av Hanna
Ylander (HY)
Färdigställt 2024-03-19 11:11:36 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANGELA FAST TORSTENSSON"
Signerade 2024-03-18 18:18:55 CET (+0100)

Marith Hesse (MH)
Personnummer 197001104962
marith.hesse@partille.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARITH HESSE"
Signerade 2024-03-18 18:34:11 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Åke Kjellgren"
Signerade 2024-03-18 18:27:30 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS MIDBY"
Signerade 2024-03-18 18:31:19 CET (+0100)

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Hanna Ylander



Verifikat

Transaktion: 04617043639293902476

2024050605447

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER LARS ARNOLD KARLSSON"
Signerade 2024-03-18 18:39:33 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THORBJÖRN CARLSSON"
Signerade 2024-03-18 18:39:26 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HÅKAN SÖDERBERG"
Signerade 2024-03-18 19:26:52 CET (+0100)

Åsa Önfelt (ÅÖ)
Personnummer 197109030366
asa.oenfelt@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa Cecilia Önfelt"
Signerade 2024-03-19 11:11:36 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATS LENNART NILSSON"
Signerade 2024-03-18 19:31:47 CET (+0100)

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Mats Nilsson



Verifikat

Transaktion 04617043639293902476

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:**

Kontroller



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 årsstämman den 22 april 2024.

Årsstämman beslöt fastställa styrelsens förslag att utdela tkr 9 306 till aktieägaren samt att resterande del av årets vinst tkr 33 903 jämte vinstmedel från föregående år tkr 1 474 190 balanseras i ny räkning.

PARTILLEBO AB

Mats Nilsson
VD

Resultaträkning (tkr)

	Not	2023	2022
Rörelseintäkter	2, 3, 10	673 163	656 994
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4, 10	-225 609	-226 020
Underhållskostnader	5	-160 792	-135 593
Inköp av råvaror och förnödenheter		-	-
Fastighetskostnader		-8 540	-8 279
Av- och nedskrivningar	6	-195 711	-180 315
Summa rörelsekostnader		-590 651	-550 207
BRUTTORESULTAT		82 512	106 777
Försäljnings- och administrationskostnader	7, 10, 11	-61 513	-59 366
Resultat vid försäljning av fastighet		27 438	14 445
Övriga rörelseintäkter	8, 10	40 938	29 409
Övriga rörelsekostnader	9	-	-
RÖRELSERESULTAT		89 375	91 265
Resultat från långfristiga fordringar och värdepappersinnehav	12	1 880	-
Resultat från andelar i koncernföretag	13	-	242 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	14, 10	21 897	2 531
Räntekostnader och liknande resultatposter	15	-68 616	-40 461
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		44 536	295 335
Bokslutsdispositioner	16	9 500	2 000
Koncernbidrag		361	-115
Uppskjuten skattekostnad	17	1 083	88
Aktuell skattekostnad	17	-12 270	-11 642
ÅRETS RESULTAT		43 210	285 666

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Mats Nilsson

Partillebo AB

partillebo.se

Postadress: Box 87, 433 22 Partille Besöksadress: Kyrktorget 51 Org. nr.: 556053-6418 E-post: info@partillebo.se Telefon: 031-44 07 70 Plusgiro: 42 43 80-4 Bankgiro: 5220-5994

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 2023. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 22-50 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 2023 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 1-21 samt 53-59. 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Partillebo AB för år 2023 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:

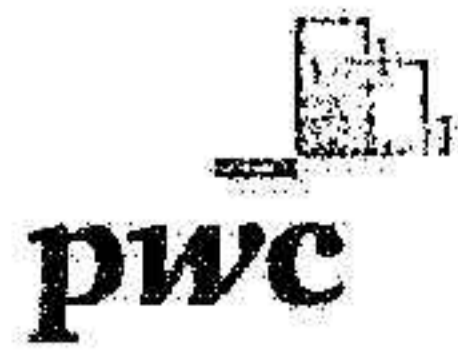
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





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:

Mato Well

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-19 10:11:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Åsa Cecilia Önfelt

Datum

Åsa Önfelt

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Price Waterhouse

Lekmannarevisorn i Partillebo AB

För kännedom och beaktande
Bolagsstyrelsen i Partillebo AB

Till årsstämman i
Partillebo AB
Org nr 556053-6418

För kännedom
Fullmäktige i Partille kommun

Granskningsrapport för 2023

Jag, av fullmäktige i Partille kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat Partillebo AB:s verksamhet för 2023. Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen och god revisionsred i kommunal verksamhet samt utifrån bolagsordning och av årsstämman fastställda ägardirektiv.

Samplanering har skett med bolagets auktoriserade revisor. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Under året har en fördjupad granskning av bolagets uthyrningsprocess genomförts. Resultatet av granskningen visar att Partillebo Aktiebolags hantering av tilldelning/bostäder i allt väsentligt är ändamålsenlig och sker med tillräcklig intern kontroll.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga som grund för mitt uttalande nedan. Utifrån genomförd granskning gör jag följande bedömningar avseende revisionsåret 2023:

Att bolagets verksamhet sammantaget har skötts på ett ändamålsenligt sätt.

Att bolagets verksamhet har bedrivits på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Att bolagets interna kontroll inom granskade områden har varit tillräcklig.

Underlag för revisionell bedömning utgörs av den information jag löpande erhållit från bolaget bland annat genom protokoll, VD-brev, ekonomirapport, muntliga överläggningar samt bifogad revisionsrapport

Partille den 1 mars 2024.


Lars Lewander
Lekmannarevisor

Bilaga: Granskning av uthyrningsprocessen, PwC

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

