

Årsredovisning

för

Kommunernas hus i Kalmar Aktiebolag

556190-8368

Räkenskapsåret

2021

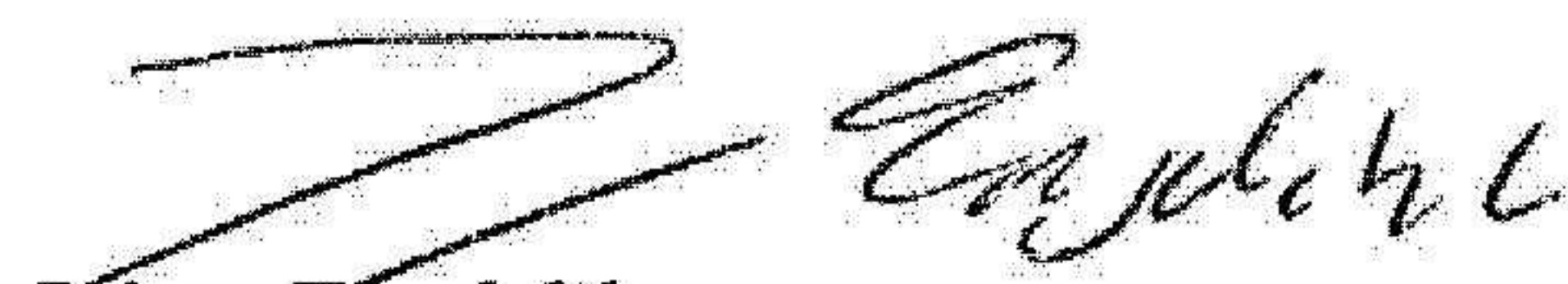
Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Kommunernas hus i Kalmar Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar

220623



Johan Engdahl

Årsredovisning
för
Kommunernas hus i Kalmar Aktiebolag
556190-8368
Räkenskapsåret
2021

Styrelsen och verkställande direktören för Kommunernas hus i Kalmar Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta kontorsfastighet för uthyrning till i första hand Kommunförbundet Kalmar län och med förbundet associerade företag eller organisationer samt, i andra hand uthyrning på öppna marknaden. För att tillgodose det i första hand angivna ändamålet, äger bolaget att vid behov anskaffa och uthyra ytterligare lokaler.

Kommunernas hus i Kalmar AB är ett helägt dotterbolag till Kommunförbundet Kalmar län, org.nr. 802518-5011.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under maj månad blev renoveringen av hela plan 3 färdig och en hyresgäst har flyttat in på detta plan. Den slutliga utgiften blev 4 935 tkr för renoveringen av plan 3 och denna utgift har lagts som en investering och har börjat avskrivas.

Hyresintäkterna har blivit större än budgeterat under året, vilket beror på att det har varit en hög uthyrningsgrad även i övriga delar av fastigheten så uthyrningsgraden av uthyrningsbara kontor har under året legat på ca 87 procent.

Under året har det varit lägre räntekostnader än förväntat och det beror på att lånet inte behövde ökas under året, vilket det först var planerat. Lånet skulle finansiera renoveringen av plan 3, men finansieringen löste sig utan att behöva utöka banklånet.

Det har under året varit lägre kostnader än budgeterat för konsultarvoden och reparation och underhåll, det beror på att omfattningen av dessa kostnader under året har använts mindre än beräknat.

Inför 2022 ser vi inga större förändringar för bolaget utan läget ser stabilt ut.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 061	1 457	2 136	2 232
Resultat efter finansiella poster	387	-93	292	651
Soliditet (%)	36,8	34,1	38,3	37,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	2 737 043	-93 414	3 243 629
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-93 414	93 414	0
Årets resultat				387 500	387 500
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	2 643 629	387 500	3 631 129

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 643 630
årets vinst	387 500
	3 031 130

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 031 130
	3 031 130

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 061 189	1 456 965
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 061 189	1 456 965
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 323 715	-1 270 597
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-291 061	-213 052
Summa rörelsekostnader		-1 614 776	-1 483 649
Rörelseresultat		446 413	-26 684
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 913	-66 730
Summa finansiella poster		-58 913	-66 730
Resultat efter finansiella poster		387 500	-93 414
Resultat före skatt		387 500	-93 414
Årets resultat		387 500	-93 414

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 960 321	3 281 936
Inventarier, verktyg och installationer	3	45 792	80 140
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	1 746 901
Summa materiella anläggningstillgångar		8 006 113	5 108 977
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	30 000	30 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 000	30 000
Summa anläggningstillgångar		8 036 113	5 138 977
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 648	243 283
Övriga fordringar		94 885	94 885
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 326	48 323
Summa kortfristiga fordringar		139 859	386 491
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 679 868	4 000 293
Summa kassa och bank		1 679 868	4 000 293
Summa omsättningstillgångar		1 819 727	4 386 784
SUMMA TILLGÅNGAR		9 855 840	9 525 761

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 643 630	2 737 043
Årets resultat		387 500	-93 414
Summa fritt eget kapital		3 031 130	2 643 629
Summa eget kapital		3 631 130	3 243 629
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	6, 7	5 000 000	5 000 000
Summa långfristiga skulder		5 000 000	5 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		74 531	1 116 331
Skulder till koncernföretag		977 104	0
Övriga skulder		13 557	96 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		159 518	68 989
Summa kortfristiga skulder		1 224 710	1 282 132
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 855 840	9 525 761

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier (solceller)	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 517 457	9 334 423
Inköp	3 188 197	183 034
Omklassificeringar	1 746 901	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 452 555	9 517 457
Ingående avskrivningar	-6 235 521	-6 056 815
Årets avskrivningar	-256 713	-178 706
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 492 234	-6 235 521
Utgående redovisat värde	7 960 321	3 281 936

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 134 228	6 134 228
Försäljningar/utrangeringar	-5 790 771	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	343 457	6 134 228
Ingående avskrivningar	-6 054 088	-6 019 743
Försäljningar/utrangeringar	5 790 771	0
Årets avskrivningar	-34 348	-34 345
Utgående ackumulerade avskrivningar	-297 665	-6 054 088
Utgående redovisat värde	45 792	80 140

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 746 901	0
Omklassificeringar	-1 746 901	0
Under året nedlagda utgifter	0	1 746 901
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 746 901
Utgående redovisat värde	0	1 746 901

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Innehavet avser 4st andelar á 7 500 kr i Kalmarsund Vind.

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående redovisat värde	30 000	30 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer föreläggas på årsstämman för fastställelse.

Kalmar den

Dzenita Abaza
Ordförande

Anders Johansson

Lars Rosander

Christina Davidsson

Dan Nilsson

Johan Engdahl
Verställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

Gustav Herstad
Auktoriserad revisor

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

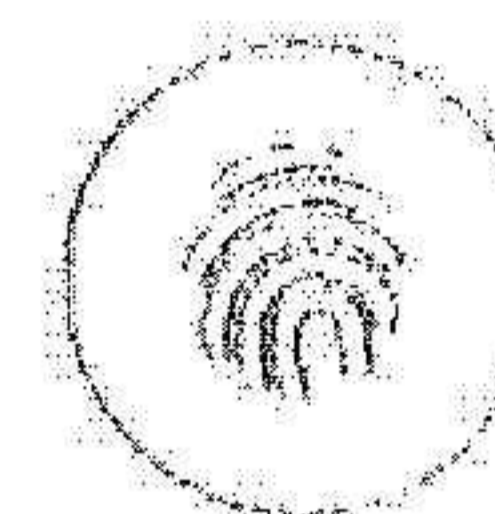
NAMN: Anders Johansson
ORGANISATION: Kommunernas Hus i Kalmar AB
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46708286120)
IDENTIFIKATIONS-ID: 0ed2438133a243d398911cd824fd4934
DATUM & TID: 2022-05-13 08:34:55 +02:00



NAMN: Dzenita Abaza
TITEL, ORGANISATION: Ordförande, Kommunernas Hus i Kalmar AB
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46761169662)
IDENTIFIKATIONS-ID: c0c62c0195324fb490725dda76a4086b
DATUM & TID: 2022-05-13 08:58:11 +02:00

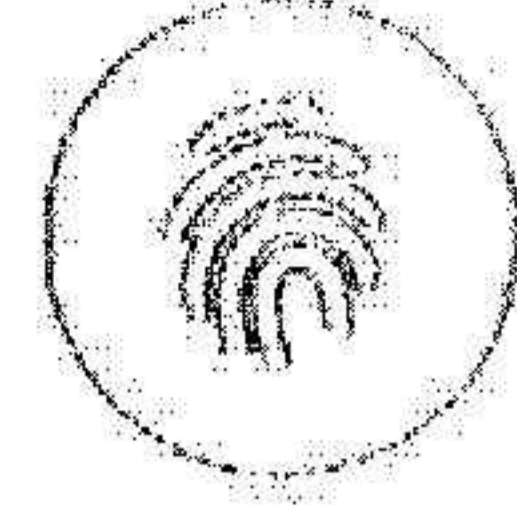


NAMN: Christina Davidson
ORGANISATION: Kommunernas Hus i Kalmar AB
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46705532170)
IDENTIFIKATIONS-ID: 9a58a7366d494aff86e7285cb389a2a9
DATUM & TID: 2022-05-13 09:46:16 +02:00



2022062812709

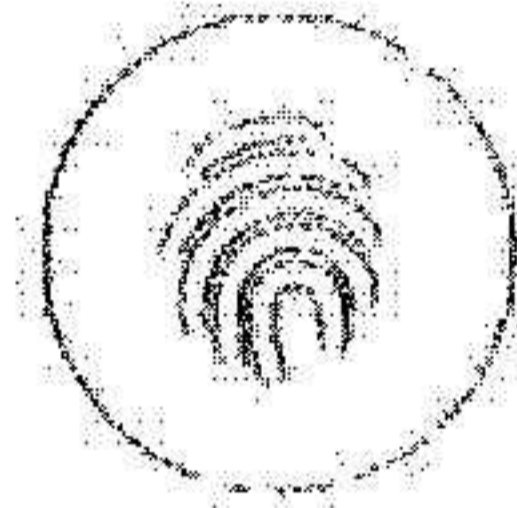
NAMN: Dan Nilsson
ORGANISATION: Kommunernas Hus i Kalmar AB
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46725434876)
IDENTIFIKATIONS-ID: 5ae9599cad9e4bf9a1c584a6e8d5e5f4
DATUM & TID: 2022-05-13 10:48:36 +02:00



NAMN: Johan Engdahl
TITEL, ORGANISATION: Verkställande direktör, Kommunernas Hus i Kalmar AB
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46706441516)
IDENTIFIKATIONS-ID: 459a6d8bdc944880a8d3e51071a640a6
DATUM & TID: 2022-05-13 12:08:58 +02:00



NAMN: Lars Rosander
ORGANISATION: Kommunernas Hus i Kalmar AB
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46761046053)
IDENTIFIKATIONS-ID: ed74852f41a24c9a87fc270bfd0fc5cd
DATUM & TID: 2022-05-15 13:39:14 +02:00



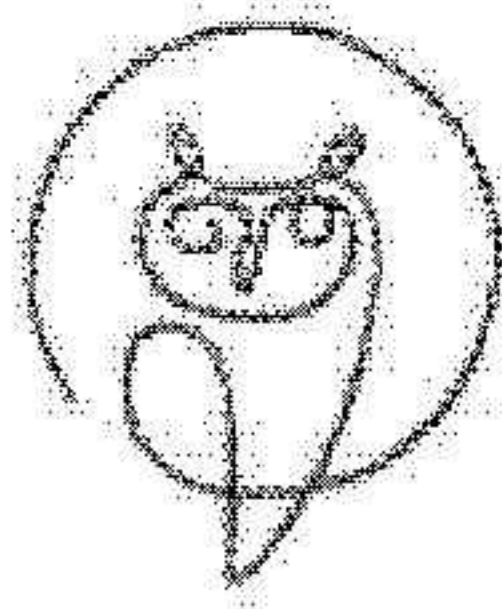
NAMN: Gustav Herstad
TITEL, ORGANISATION: Revisor, Kommunernas Hus i Kalmar AB
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46735957575)
IDENTIFIKATIONS-ID: 41dc39bb7c9f47e191eec0bedb757305
DATUM & TID: 2022-05-19 15:47:25 +02:00



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2022-05-19 15:47:32 +02:00
Ref: 1355182
www.comfact.se



[Validera dokumentet](#) | [Användarvillkor](#)



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kommunernas Hus i Kalmar AB, org. nr 556190-8368

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kommunernas Hus i Kalmar AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kommunernas Hus i Kalmar AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kommunernas Hus i Kalmar AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kommunernas Hus i Kalmar AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kommunernas Hus i Kalmar AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kalmar den 19 maj 2022

Gustav Herstad
Auktoriserad revisor