

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Kommunföretag i Säffle AB**

556555-2295

Räkenskapsåret

2022

SA MB PA OF AQ AW



Datum  
2023-06-16

Kommunledningskontoret  
Linnéa Lyckerius

2023062134571

## Kommunföretag i Säffle AB org.nr. 556555-2295

### Fastställelseintyg

Undertecknad VD för Kommunföretag i Kommunföretag i Säffle AB intygar att resultaträkningen samt balansräkning i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 27 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Säffle, 19 juni 2023

Ingemar Rosen  
VD

Postades 19/6

Gustav Wengertshöfer  
Kommunsekreterare

---

### SÄFFLE KOMMUN

Postadress  
Kommunledningskontoret  
Kanslienheten  
661 80 Säffle

Besöksadress  
Kanaltorget 1

E-post [kommun@saffle.se](mailto:kommun@saffle.se)  
Telefon 0533-68 10 00 vx  
Fax 0533

Organisationsnr 212000-1900  
Bankgiro 294-7935

Styrelsen och verkställande direktören för Kommunföretag i Säffle AB får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Säffle kommun äga och förvalta aktier i dotterföretag vilka genom beslut i kommunfullmäktige i Säffle kommun skall ingå i kommunens koncernorganisation samt att i egen regi, eller via dotterföretag, förvärva, avyttra, bygga, äga och förvalta fastigheter för kommunens behov och i övrigt inom ramen för 3 kap 6§ Lagen om vissa kommunala befogenheter.

Företaget har sitt säte i Säffle.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Kommunföretag i Säffle AB

Kommunföretag i Säffle AB bedriver ingen egen egentlig verksamhet. Dess inriktning är att via effektiv samordning av dotterbolagens resurser tillförsäkra både bolagskoncernen och kommunkoncernen största möjliga nytta för insatta skattemedel. Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

#### Säfflebostäder AB

##### Verksamhet

Säfflebostäder AB (SäBo) är ett allmännyttigt bostadsföretag som drivs i kommunal bolagsform i Säffle kommun och bolaget har sitt säte i Säffle. SäBo ska äga, förvalta och utveckla attraktiva, resurssnåla, sunda och prisvärda bostäder och lokaler i Säffle kommun. Bolaget ska aktivt medverka till att utveckla kommunen som en tilldragande bostads- och näringslivsort. Bolagets verksamhet ska ske utifrån affärsmässiga och långsiktigt ekonomiskt hållbara principer.

Bolaget förvaltade under 2022;

1 163 lägenheter (72 614 kvm), 95 lokaler (16 344 kvm) samt 536 garage och motorvärmare. SäBos fastigheter finns i Säffle kommun, merparten i Säffle tätort, Svaneholm, Värmlands Nysäter och i Värmlandsbro. Bolagets samtliga lägenheter upplåts med hyresrätt. Lägenheterna uthyres genom bolagets bostadsförmedling. Hyrorna fastställs genom årliga förhandlingar med Hyresgästföreningen i Värmland.

SäBo förvaltar Säffle kommuns verksamhets- och industrilokaler. Säffle kommun har i den samordnade fastighetsförvaltningen med SäBo valt att tillämpa modellen med blockhyresavtal. Det innebär att Säffle kommun hyr ut verksamhetslokalerna med kallhyra till SäBo som i sin tur hyr ut dem till verksamheterna (förskolor, skolor, äldreboende med flera) med varmhyra, för att täcka kostnader för drift och underhåll.

SA  
MBR  
AM  
g  
B  
MH

### Väsentliga händelser 2022, ägda fastigheter

Totala investeringar i byggnader och markanläggningar har under året skett med 15 674 tkr. Totalt har underhållsåtgärder utförts för 8 925 tkr, varav sedvanligt lägenhetsunderhåll runt om i hela bolagets bestånd på 3 393 tkr, vilket omfattar ett hundratal lägenheter.

På Bergsgatan 3 togs ett krafttag för hela klimatskalet. Yttertak, med tillhörande plåtarbeten bytts ut, montering av solpaneler med en maxeffekt av cirka 20 KW samt byte av fönster, ett digert åtagande med över 110 utbytta enheter. Byte av fönster har även utförts på Bryggerigatan 4-8, Persons Gränd 3 och 5, Östra Storgatan 5. Även i detta projekt byttes över 100 enheter ut.

Carl Ugglas gata i Svaneholm har genomgått fönsterbyte samt byte av ett antal ålderstigna bergvärmepumpar, för en tryggare och säkrare drift vilket är positivt för våra hyresgäster samt en mer ekonomisk drift som kan ge upp till 10 % i besparing.

På Bryggerigatan 1 utfördes en nyproduktion inom befintligt byggnad, denna tilldrog sig stort intresse vid tiden för uthyrning. Fin utsikt över älven, utökad BOA och därmed ökat värde på fastigheten.

Projektet rivningen av Vintergatan 11 slutfördes med återställning av tomtmarken och ett modigt och aktivt beslut av styrelsen att bygga en multiarena på platsen. Den 25 november invigdes multiarenan på Vintergatan med tårtkalas, musik och tal. Mycket besökare i form av flera barnfamiljer närvarade och passade på att spela fotboll och prata med SäBo. Utifrån bolagets Fastighetsutvecklingsplan, så avyttrades tre fastigheter, som ett led i att anpassa bolagets bestånd efter marknad och frigöra resurser till en vidareutveckling av bostadsbeståndet. De av kommunfullmäktige beslutade rivningarna av Industrigatan 14 och Vegagatan 2 påbörjades under året och beräknas vara färdigställda under början av 2023.

En förstudie pågår för kvarteret Soldaten för att tydliggöra en omfattande renovering av fastigheten med start 2023. Vid Ladugårdsparken har bolaget förvärvat mark för kommande byggnation av radhus, även här är målsättning att vara igång med byggnationen under 2023.

### Väsentliga händelser 2022, förvaltade fastigheter

Totalt har underhållsåtgärder utförts för 16 098 tkr under året.

På Kaptensgården har omfattande ytskiktsunderhåll utförts och utvändigt målningsarbete. Brandstationerna i Nysäter och Svaneholm har ytskiktsrenoverats. På förskolan Illerna har inre ytskiktsunderhåll genomförts och även matsalen i Botilsäters skola har renoverats med nya ytskikt. För att ge elever och personal på Höglundaskolan en bättre arbetsmiljö har ljudabsorbenterna

Ett antal projekt med omläggning av papptak i varierande omfattning har utförts på bland annat Björkbackens äldreboende och gymnastikhallen vid Svanskogs skola.

Lokalkuggen, som är det forum där verksamheten och Säfflebostäder för dialog gällande underhållsplanering, har genomförts för bland annat gruppboende, skolor och räddningstjänsten. Bolaget har haft dialog med personal i de olika verksamheterna och tittat på underhållsbehovet. En del av de synpunkter som kommer upp åtgärdas direkt och en del läggs med i underhållsplaner.

För investeringsprojekt där SäBo agerar projektledare åt Säffle Kommun, kan nämnas intagsslussen till Tegnér storkök som färdigställdes, utemiljön på Svanskogs skola som slutfördes samt installation av fettavskiljare på Sunds förskola inklusive helrenovering av ytskikt för köksdelen.

SH MB id 9

### **Kunder och marknad, ägda fastigheter**

Vid årets slut var 89 (117) lägenheter vakanta varav 82 stycken inom kategorin "uthyrningsbar direkt". Antal vakanta lägenheter har sedan i april i snitt legat på 79. Under året har de direkt uthyrningsbara vakanserna minskat eller legat på en stabil nivå i centrala Säffle östra och västra sidan, Annelund, Stjärngatan, Värmlands Nysäter, Svaneholm och Värmlandsbro. Andelen avflyttningar har varit 22 % (27 %) under året som gått.

Av bolagets ägda lokaler, omfattande totalt 16 344 kvm, var 5 587 kvm ej uthyrda vid årsskiftet. På Hermes är 3 712 kvm ej uthyrda, vilket innebär 66 % av den totala vakansytan för lokaler.

Bolaget har haft stort fokus på dialogen med hyresgästerna. Återkommande träffar har genomförts med Hyresgästföreningen där det diskuterats olika frågor från hyresgäster, hur bolaget ska förbättra boendet och hur kommunikationen med hyresgäster kan bli bättre.

Bolaget har genomfört två Boskolor tillsammans med Hyresgästföreningen, två hyresgästdagar i Värmlandsbro och på Gläntstigen samt informationsträff inför takbyte på Bergsgatan. Flera tävlingar har genomförts under året vilket har uppskattats av hyresgästerna, i somras kunde hyresgästerna exempelvis tävla om vem som hade finast uteplats och vid Halloween utfördes en pumpatävling. Hyresgästerna kan idag kommunicera via flera olika kanaler t.ex. Mina sidor och Facebook. På Facebook har SäBo idag 542 följare, varav 366 personer bor i Säffle. I oktober startades även ett Instagramkonto där SäBo idag har 99 följare och detta antal klättrar stabilt uppåt.

På Industrigatan hölls en trygghetsdialog tillsammans med Hyresgästföreningen, Polismyndigheten, Brottsofferjouren, säkerhetssamordnare och Socialnämnden. Hyresgästerna kunde då tillsammans med medverkande diskutera hur den upplevda tryggheten på Industrigatan kan bli bättre.

Marknadsföring har skett via tidningsannonser, sociala medier, skärmar på Ica Kvantum i Säffle och på Willys i Åmål, radioreklam via Radio45, medverkande i PRO-broschyrer och olika aktiviteter. Tidningsannonser och annonser via Facebook har gett mest respons. Vid pumpapromenaden på Stenmagasinet delades det ut hundratals reflexer med SäBo-logga vilket uppskattades av barnfamiljerna på plats. Under senhösten har bolaget även fått tillgång till Lokalguiden där det lagts ut några objekt och en ny lokalhyresgäst har tecknat avtal tack vare det.

### **Hyresreglering**

Vid hyresförhandling om hyrorna för år 2023 träffades överenskommelse med Hyresgästföreningen i Värmland om att hyrorna i samtliga bostäder och lokaler med förhandlingsklausul höjs med 3,9 %.

### **Uppdrag**

Sedan 2008 förvaltar SäBo en stor del av kommunens fastigheter i form av en samordnad fastighetsförvaltning. Vidare utför bolaget fastighetsskötsel och förvaltning av bolagen Forskningen i Säffle AB och Säffle Kedjan 2 AB.

### **Miljö och energi**

Bolaget följer månadsvis upp förbrukningar på samtliga fastigheter, vilket ger ett effektivt sätt att kunna energioptimera och samtidigt snabbt få indikationer vid driftsstörningar. Energi- och miljötänk tillsammans med ekonomi är en naturlig del vid projektering och utförande. Klimat-och vädermässigt för Säffle så hamnade vi ganska nära ett normalår med 4,2 % varmare klimat.

SH MB R S J

### Ägda fastigheter

Fjärrvärmeförbrukningen var 10 464 MWh, en minskning med 10 % jämfört med 2021, vilket delvis beror på de avvecklade fastigheterna samt på minskad förbrukning. Elförbrukningen landade på 2,6 MWh, en minskning 5 % jämfört med föregående år. Bolaget har ej drabbats av de höga elpriserna under året då man har bundet elavtal. Vattenförbrukningen blev 128 000 kubik man kan konstatera att på de områden där bolaget har individuell mätning sjunker vattenförbrukningen.

Under året har driftoptimeringsprojekt utförts bland annat på Gläntan 7-8. Genom aktiv styrning och justering av värmekurvan under höst och vinter, har energiförbrukningen av uppvärmning genom fjärrvärme sjunkit med cirka 5% jämförelse med normalårsförbrukning. Arbetet med analysen pågår och avslutas under Q2 2023, dels när värmesäsongen verkar mot sitt slut och när underhållsåtgärder genomförts med tätning av upptäckta köldbryggor i klimatskal, samt att injustering av värmesystem och åtgärder med självdragsventilation på Gläntstigen 2 förväntas vara klart. Dessa åtgärder skall verka för sänkt förbrukning och jämnare temperatur i lägenheterna och målsättningen är ytterligare energisänkning med 5% under uppvärmningssäsong 2023.

Bolaget har under de senaste åren investerat i solcellsanläggningar vilka samtliga uppvisar en god produktion av el till respektive fastighet. Elproduktionen från solcellsanläggningen på Billerudsgatan 21 blev utfallet för året 6% högre än förväntat. Första halvåret genererade cirka 20% högre produktion men genom mindre antal soltimmar under hösten jämfört med våren blev produktionen utjämnad över året, dock med ett positivt utfall och ett viktigt tillskott till fastigheten samt export av producerad grön el till elnätet. Genom försäljning av el med intäkten 26 852 SEK tillsammans med egen användning av el beräknat på medelpris under året, totalt 3 948 SEK som annars skulle köpts in, uppfylls målet med avskrivning på 15 år med kapitalkostnad 26 104 SEK per år för investering, samtidigt som solcellsanläggningen givit ett överskott till fastigheten med 4 696 SEK för år 2022.

### Förvaltade fastigheter

Fjärrvärmeförbrukningen var 7 354 MWh, en minskning med 6 % jämfört med 2021. Elförbrukningen blev 7 801 MWh vilket är i paritet med 2021. Vattenförbrukningen ökade med 6 %, 54 000 kubik jämfört med 2021 och beror till största delen av en mer frekvent användning av simhallen.

Även på de kommunala fastigheterna finns det solcellsproduktion. Simhallens solceller producerade 27 903 kWh, vilket allt nyttjades i anläggningen vilket innebar en besparing på 30 tkr.

På Herrgårdsgymnasiet har värmen setts över i del av huvudbyggnaden, det har bytts radiatorer till lågflödesradiatorer, nya termostater samt gjorts injustering. Det byttes samtidigt ut ett ventilationsaggregat på grund av reservdelsbrist och ålder. Detta sammanslaget kommer att ge oss mer ekonomisk drift, ökad komfort för både elever och personal samt en bättre styrning.

För att ännu bättre kunna styra att styra värme och ventilation på ett mer optimalt sätt och energieffektivisera har ducar (dataundercentraler) installerats på Enegården och Nysäters skola. Dessa integreras sedan i ett överordnat styrsystem som bolaget har för att optimera all energiförbrukning.

### Personal

Under verksamhetsåret har det genomförts en organisationsförändring för att utveckla bolaget och vara bättre rustad i rollen som samhällsutvecklare med fokus på kund, marknad och energi. Nya befattningar i organisationen är fastighetschef, kund- & marknadssamordnare samt driftoptimerare. Organisationsförändringen medför ingen utökning av personalstyrkan.

SH MB R An 9 407

Arbetsförhållanden lämpar sig för alla och Säfflebostäder arbetar utifrån heltid som norm. Arbetshjälpmedel finns att tillgå och även skyddsutrustning. Alla oavsett kön, ålder, sexuell läggning, religion, etnisk bakgrund eller funktionsnedsättning ska ha samma chans vid rekrytering och utveckling i arbetet. Behov av kompetensutveckling diskuteras vid medarbetarsamtal. All form av kränkning eller diskriminering fördöms. Bolaget har en jämställdhetsplan. Denna har till ändamål att främja allas lika rätt i fråga om arbete, anställnings- och andra arbetsvillkor samt utvecklingsmöjligheter i arbetet.

SäBo har en låg personalomsättning med hög frisknärvaro. Tyvärr har dock sjukskrivningstalen ökat från 1,25 % (2021) till 3,95 %. Bolaget erbjuder sedan några år tillbaka ett friskvårdsbidrag på 3 000 kr för samtliga tillsvidareanställda. 86 % av personalen har utnyttjat friskvårdsbidraget i någon form och 66 % av personalen har utnyttjat hela bidraget.

#### Ägardirektiv

Kommunfullmäktige har beslutat om ägardirektiv för bolaget; ekonomiska mål samt uppdrag för år 2021. När det gäller ekonomiska mål så har bolaget ett avkastningskrav på ägda fastigheter på 1,5 % räntabilitet på totalt kapital, utfallet blev -0,82 %. Om hänsyn tas till nedskrivningar, avsättning för rivning, koncernbidrag och skatt blev utfallet 2,78 %. Bolaget uppfyller därmed ägarens krav.

I ägardirektivet för år 2022 fick bolaget i uppdrag att ta fram förslag för boenden tillsammans med socialförvaltningen. Utredda möjlighet till nybyggnation. Hyreshöjning ut till förvaltningarna ska vara 0,5 %.

Förstudie pågår för projekt Ladugårdsparken som omfattar nybyggnation av radhus. Dialog förs med socialförvaltningen utifrån deras framtida behov och olika typer av boendemöjligheter. Kommunfullmäktiges uppdrag är därmed uppfyllda.

#### Framtid

Säfflebostäder befinner sig i en spännande utvecklingsfas där arbetet fortskrider med en tydligare profilering av bolaget och produkterna. Anpassning av fastighetsbeståndet, för att bättre möta marknadens behov, innebär både avyttringar och nybyggnation. Detta för att vara en bred allmännyttig aktör och inom Säffle kommun som erbjuder ett varierat bostads- och lokalbestånd till hyresgästen. En del i bolagets utveckling är bland annat att stärka rollern som samhällsutvecklare, tillsammans med både kommunala och privata aktörer. Vidare ser bolaget även en större efterfrågan inom ramen för förvaltningsuppdraget åt Säffle kommun vilket på sikt kommer påverka organisation och arbetssätt.

Till följd av ökade kostnader och minskade intäkter så är ekonomin, och en ekonomi i balans av största betydelse för verksamhetsåret 2023. Hyresbortfallet har en allt för hög nivå och något bolaget måste minska för att ge utrymme till en ökad underhållsbudget. Mediekostnader så väl som räntekostnader spås också öka framöver. Det kommer ställas stora krav på bolaget i form av prioriteringar, mod och handlingskraft. Stort fokus kommer att läggas på att minska vakansgraden. Bolaget ska svara för ett hållbart byggande både ur ett ekonomiskt- och miljömässigt perspektiv. Energiförbrukningen ska minskas och alternativa lösningar ska erbjudas våra hyresgäster, för att tillsammans skapa en bättre plats att bo och vistas på.

*Säfflebostäder - Vi skapar hemlängtan*

SH MB AM 81 Q  
ATK

## **Forskningen i Säffle AB**

### **Verksamhet**

Forskningen i Säffle AB är ett helägt dotterbolag till Kommunföretag i Säffle AB med säte i Säffle. Företaget skall äga, förvalta och utveckla attraktiva, resurssnåla, sunda och prisvärda lokaler på marknaden. I bolaget bedrivs uthyrning av lokaler i fastigheterna Stenhuset 18, Roten 2 och Säffle 4:20. Bolaget ska medverka till att utveckla Säffle kommun som en tilldragande näringslivsort, där bolagets verksamhet ska ske utifrån affärsmässiga och långsiktigt ekonomiska hållbara principer.

Årets driftöverskott beror till stor del på ej utförda planerade underhållsåtgärder. Den stora osäkerhet som råder på marknaden med dels prisökningar, leveranstider och brist på entreprenörer ger förskjutningar på marknaden. I bolaget bedrivs uthyrning av lokaler i fastigheterna Stenhuset 18, Roten 2 och Säffle 4:20. Bolaget ska medverka till att utveckla Säffle kommun som en tilldragande näringslivsort, där bolagets verksamhet ska ske utifrån affärsmässiga och långsiktigt ekonomiska hållbara principer.

### **Miljö/Energi**

Klimatet i Säffle var under året 4,2 % varmare än ett normalår. För Säffle 4:20 har samtliga förbrukningar minskat jämfört med 2021. Detta beror till största del på de vakanta lokalerna som finns i byggnaden. Elförbrukningen har minskat med 10 %, vatten har minskat med 45 % och fjärrvärmens har minskat med 21 %. Förbrukningen vad gäller fjärrvärmens borde vara ännu lägre med tanke på de vakanta ytorna, men det är en komplex byggnad med begränsade möjligheter till att genomföra ett differentierat inomhusklimat.

Även för Säffle hälsocenter har samtliga förbrukningar minskat jämfört med 2021. Elförbrukningen har minskat med 3 %, vatten med 20 % och fjärrvärmens med 12 %. Av den totala energiförbrukningen på 639 000 kWh, avsåg hela 24 %, 155 000 kWh, förbrukning för ventilation.

När det gäller Roten 2 ansvarar och bekostar hyresgästen själv energieffektiviseringar.

### **Ägardirektiv**

Kommunfullmäktige har beslutat om ägardirektiv för bolaget; ekonomiska mål samt uppdrag för år 2022. När det gäller ekonomiska mål så har bolaget ett avkastningskrav på 200 tkr i resultat efter finansiella poster. Resultatet efter finansiella poster blev ett underskott på 718 tkr. Underskottet beror på en nedskrivning av Säffle 4:20 på 4 000 tkr. Om nedskrivningen borträknas från resultat efter finansiella poster redovisar bolaget ett överskott på 3 282 tkr, vilket innebär att bolaget klarar avkastningskravet om nedskrivningen exkluderas. Rörelseresultatet exklusive nedskrivning blev ett överskott på 3 626 tkr, vilket är en försämring på 1 107 tkr jämfört med föregående år.

Uppdraget för år 2022 var att fortsätta utvecklingen av Säffle hälsocenter. Bolaget har under verksamhetsåret utvecklat Säffle hälsocenter då man planerat och genomfört åtgärder för att underlätta etableringar. Bolaget har aktivt arbetat, tillsammans med Säffle kommunkoncern, för att öka uthyrningsgraden.

### **Framtid**

Bolaget ser positivt på framtiden och bolaget ska vara ett stöd till nyetableringar i kommunen tillsammans med kommunens näringslivsenhet. Det bör dock poängteras att det hela tiden krävs en aktiv förvaltning och bearbetning av kunder för att bibehålla bolagets utveckling framåt. Bolaget ser framtida utveckling av fastigheten Säffle 4:20 som en viktig fråga för hela kommunkoncernen.

S H M B M A 9 Q AH

### **Säffle Kedjan 2 AB**

#### **Verksamhet**

Säffle Kedjan 2 AB, är ett helägt dotterbolag till Kommunföretag i Säffle AB (556555-2795) med säte i Säffle. Bolaget skall äga, förvalta och utveckla attraktiva, resurssnåla, sunda och prisvärda lokaler inom den helägda fastigheten Säffle Kedjan 2. Bolaget ska därigenom aktivt medverka till att utveckla Säffle kommun som en tilldragande näringslivskommun. Bolagets verksamhet ska ske utifrån affärsmässiga och långsiktigt ekonomiskt hållbara principer.

Under hösten 2021 gavs uppdraget att undersöka en möjlig försäljning av bolaget vilket även har arbetats med under 2022. Parallellt med försäljningsuppdraget har bolaget även arbetat med ytskiktsreoveringar, investeringar såsom omläggning av yttertak samt planering av kommande investeringar. Bolaget har haft en aktiv dialog med de större hyresgästerna om möjliga utvecklingar för Säffle Kedjan 2.

#### **Miljö/energi**

Klimatet i Säffle var under året 4,2 % varmare än ett normalår. Förbrukningen. Hyresgästerna har under året anpassat sin verksamhet till ett mer effektivt och rationellt utnyttjande av sin elkonsumention, därav minskningen. Även fjärrvärmeförbrukningen har minskat jämfört med föregående år. Kedjan är en komplex fastighet när det gäller möjligheter till energieffektiviseringar. Inför 2023 föräntas taxorna öka med ca 10 %.

#### **Ägardirektiv**

Kommunfullmäktige har beslutat om ägardirektiv för bolaget; ekonomiska mål samt uppdrag för år 2022. När det gäller ekonomiska mål så har bolaget ett avkastningskrav på att bolagets intäkter ska täcka kapitalkostnaderna. För året erhöll bolaget 12 864 tkr i intäkter och kapitalkostnaderna var 3 033 tkr. Bolaget klarar därmed avkastningskravet. Uppdrag för 2022 är att fortsätta utvecklingen av Säffle Kedjan 2 samt utreda möjligheter till försäljning av bolaget. Det pågår kontinuerligt dialog med potentiella hyresgäster i nära samarbete med kommunens näringslivsenhet. Dialog förs även med befintliga hyresgäster om deras verksamheter och eventuella utökningar.

#### **Framtid**

Bolaget arbetar vidare med uppdraget att undersöka möjligheten till en försäljning av bolaget till befintliga hyresgäst(er). Parallellt med uppdraget pågår en aktiv förvaltning och dialog med hyresgäster för att bibehålla den positiva utvecklingen framåt.

### **Säffle Kommunikation AB**

#### **Verksamhet**

Säffle Kommunikation AB tillhandahåller tillsammans med partners en neutral, fiberoptisk plattform och skapar därmed förutsättningar för kostnadseffektiva kommunikationslösningar för kommunens näringsliv, offentliga sektor och kommunmedborgare på ett långsiktigt värdeskapande sätt.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

##### **Utbyggnad**

Under verksamhetsåret 2022 har bolaget utökat fibernätet med totalt 193st portar fördelat på 104 anslutningar efter avdrag för avetablering. Målet för 2022 var 75 portar. Totalt idag är 7100st hushåll och företag registrerade i Säffle Fibernät, varav 7018st är aktiverade och kan beställa tjänster vilket har varit något av en milstolpe för bolaget att uppnå. De oaktiverade portarna är portar för främst pga. att flerfamiljshus som inte valt att bygga fastighetsnät utan enbart överlämningspunkt samt enfamiljshus som ännu inte färdigställts.

S H MB R 9. AM

Under året har totalt 26 enfamiljshus i tätorten anslutits, och i landsbygdsnätet har 66st enfamiljshus anslutits. 7st nya flerfamiljshusanslutningar med totalt 96 portar har leverats i tätortsnätet och företagsanslutningarna har utökats med 5 anslutningar. 7st portar har avetablerats från nätet, 1 i tätorten och 6 i landsbygdsnätet. Orsak till avetablering är förändringar i byggnadsbeståndet i Säffle Kommun eller att fastighetsägare har begärt utträde ur fibernätet. Under 2021 införde Säfflebygdens fibernät ekonomisk förening en årlig serviceavgift som inte tidigare debiterats anslutna kunder, vilket troligen är orsaken till begärda urkopplingar i landsbygdsnätet.

I november 2022 beslutade regeringen att luckra upp lokaliseringsprincipen för stadsnät, vilket gör det enklare för kommunala bolag att bygga ut ett eget eller delägt bredbandsnät utanför den egna kommunens område. För bolaget innebär detta att vi nu kan bidra till utbyggnad också i närliggande kommuner. Det är ett viktigt steg i arbetet med att säkerställa att samhällets behov av digital infrastruktur tillgodoses och Värmland som helhet har bra uppkoppling. Bolaget jobbar hela tiden för att uppnå regeringens bredbandsmål, vilket med denna principförändring underlättas.

### **Förvaltning**

Likt tidigare år har ett samarbete har skett kontinuerligt med anslutna fiberföreningar inom Säffle fibernät, kommunikationsoperatören och kommunens övriga organisation.

De nodhus som påbörjades under 2021 för utbyte har färdigställt tillsammans med ett tredje nodhus. Processen har varit väldigt lång på grund av långa leveranstider från elnätsbolaget vilket har gjort det omöjligt för projekten att fortskrida i önskad takt. Samtliga utbyten gick enligt plan på dagen för genomförande och färdigställdes inom planerad tidsramen för avbrott. Utbytena är ett led i bolagets långsiktiga arbete med ökad driftsäkerhet och motståndskraft i nätet för yttre påverkningar. Tillgängligheten för nätet sett över helåret är 99,90%.

Projektet kring GPS-inmätning av landsbygdsnätet har fortskridit under året. Under första delen av året som upphandling, för att under andra halvan övergå till utförandefas. Inmätningen är en viktig del i att förbättra verksamheten dokumentation och att kunna trygga ledningarnas säkerhet. Ett arbete som hittills tagit betydligt längre tid än beräknat men när genomförande fasen påbörjats löpt på fint i samarbete med upphandlad leverantör. Den senarelagda genomförandefasen är orsak till den stora avvikelsen på investeringsresultatet jämfört med budget för verksamhetsåret.

Det dokumentationssystem som köptes in och konfigurerades under 2021 har tagits i bruk och kontinuerligt mentorstöd med leverantören har nyttjats. Delar av nätet är inlagt i systemet och kommer fortgå jämte inmätningens projektets leveranser. Med det nya systemet i bruk, har det äldre systemet kunnat avetableras från verksamheten.

De nya lokalerna som byttes i slutet på föregående verksamhetsår har fungerat bra för verksamheten och tidsvinster för organisationen har kunnat ses, något som varit värdefullt då bemanningen varit ansträngd under senare del av året pga vakans. Som en följd av lokalbytet har extra fokus legat på arbetsmiljö och brandskydd i verksamheten för att säkerställa en trivsamt och trygg arbetsplats.

På förvaltningssidan kring serviceåtgärder har bolaget sett en nedgång i antalet länkfel periodvis. Ett flertal underhållsarbeten har genomförts i nätet på olika håll, flertalet där ledning har begärts flyttad av markägare.

### **Försäljning och resultat**

Det ekonomiska resultatet för året är högre än budgeterat. Intäkterna för året är ungefär enligt budget totalt sett, medan kostnaderna för driften är ca 900 tkr lägre än budgeterat, vilket beror mest på att GPS-inmätningen inte kom så långt som beräknat.

S H MB R AM J AVI

Nettoomsättningen för 2022 uppgick till 12 125 tkr, resultatet efter finansiella poster blev 838 tkr. Räntabiliteten för verksamhetsåret, i form av avkastning på totalt kapital, blev 1,8 %. Bolagets driftkostnader under året är något högre mot föregående år, där flera omfattande underhållsarbeten har genomförts som belastar driftsekonomin för året anses vara orsak. Anslutningsintäkterna är betydligt lägre än 2021, efterfrågan på nya anslutningar har varit längre än beräknat i tätorten men likvärdig på landsbygdsnätet.

#### **Investeringar, finansiering och finansiell ställning**

Investeringarna för verksamhetsåret är lägre än budget. Detta beror dels på att behovet av nya investeringar i tätort och landsbygdsnät inte varit så höga som beräknat utan befintliga nätdelar har kunnat nyttjas. Bolaget har investerat 947 tkr i fibernätets expansion och robusthet under verksamhetsåret. Samtliga investeringar har skett med egna medel och inga nya lån har tagits under verksamhetsåret.

#### **Förväntad framtida utveckling**

Under verksamhetsåret har bolaget fortsatt arbeta med förtätningen av fibernätet både på landsbygden och tätorten. Antalet nyanslutningar beräknas fortsätta framöver, allt eftersom den digitala utvecklingen fortskrider i samhället. Den långsiktiga planen är att inom Säffle Kommun fortsätta göra investeringar för att ansluta alla hushåll och företag som är i behov av en snabb telekommunikation. Det finns ännu inget slutdatum från Telia beträffande de sista delarna av kopparnätets avveckling i Säffle tätort, Svanskog och Värmlandsbro men att man beräknar att det ska vara ur drift i hela landet till 2026. Avvecklingen av 2G- och 3G- näten som avisérats ska ske under 2023-2025 kan få en positiv effekt på svartfiberaffären för bolaget.

Med fler och fler digitala plattformar som innebär att fler arbetar och studerar mer flexibelt är en robusthet och stabil drift av stor vikt varaktigt för fibernätet. Bolagets arbete med dessa frågor är ett ständigt högprioriterat område. Tillsammans med branschorganisationer och samarbetspartner behöver frågor som dokumentation, reservkraft och fler redundansvägar att diskuteras för vidare utveckling och motståndskraft mot yttre hot. Även serviceåtgärder med kortare ledtider är något som efterfrågas från kunder då fler och fler moment i livet blir allt mer digitala.

Det viktigt att bolaget involveras i den pågående digitaliseringsutvecklingen av samhället, då bolagets nätanläggningar är en förutsättning för att så kan ske. En väl utbyggd IT-infrastruktur är grunden för att alla inom Säffle Kommun ska ha lika förutsättningar oavsett vart i kommunen man verkar. Det uppkopplade samhället väntas fortsätta utvecklas, där främst samhällstjänster av diverse slag kräver ett robust nät med hög kapacitet och stor driftsäkerhet.

Bolaget kan tänkas komma att påverkas av framtida direktiv från Post- och telestyrelsen vars uppdrag är att verka för robust elektronisk kommunikation men även övervaka pris och tjänsteutvecklingen inom denna marknad. Uppluckringen av lokaliseringsprincipen kan komma att påverka bolagets verksamhetsområde geografiskt.

Bolaget ser dock inte vid räkenskapsårets utgång att affärsvolymen kommer att gå ner och ser heller inga hot mot bolagets ekonomiska ställning men att förnyelsen av KO-lösning kommer vara väldigt viktig process för bolaget kommande år. I bedömningen har kända effekter av tecknade avtal beaktats.

#### **Personal**

Under året har personalstyrkan bestått av i genomsnitt tre personer. För att stötta upp verksamhetens behov av personal har konsulttjänster nyttjats i olika utsträckning under hela verksamhetsåret samt en viss andel av intermitterant anställning. Sjukfrånvaron under året har varit 0,62 %.

SHMB R <sup>AK</sup> 9 

### Måluppföljning

Bolagets mål är att erbjuda ett fibernät för alla med hög säkerhet och kvalitet i leverans av elektronisk kommunikation. Erbjudna sina kunder ett öppet och neutralt nät med konkurrenskraftig prisnivå och brett utbud av tjänster genom likabehandlingsprincipen samt bidra och utveckla den långsiktigt digitala utvecklingen i kommunen på ett värdeskapande sätt.

Bolagets övergripande mål är att öka andelen anslutningar i nätet vilket man anser att är uppfyllt för året med de 104 anslutningarna på 193 portar. Tillgängligheten på nätet för året har varit 99,90% för helåret 2022 vilket också anses vara mål uppfyllt gällande säkerhet och kvalitet.

### Ägarförhållanden

Kommunföretag i Säffle AB är moderbolag i en av Säffle kommun helägd koncern. I koncernen ingår dotterbolagen Säfflebostäder AB, org. nr 556499-8697, Säffle kommunikation AB, org. nr 556716-9841, Säffle Kedjan 2 AB, org. nr 556946-6955 samt Forskningen i Säffle AB, org. nr 556570-9192, samtliga med säte i Säffle.

### Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	207 763	196 530	206 713	203 044	200 143
Resultat efter finansiella poster	-6 952	6 770	13 381	13 915	11 542
Balansomslutning	702 732	713 654	698 627	694 573	612 601
Antal anställda	39	41	41	42	44
Soliditet (%)	18,36	18,74	18,10	16,40	16,70
Avkastning på totalt kap. (%)	-0,37	1,46	2,52	2,60	2,56
Avkastning på eget kap. (%)	-5,38	5,03	10,57	12,20	11,26
<b>Moderbolaget</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	374	310	310	333	200
Resultat efter finansiella poster	5	4	13	45	24
Balansomslutning	24 843	23 993	18 924	18 922	18 838
Antal anställda	1	1	1	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

*SH MB D 9. An R*

### Förändringar i eget kapital

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Övrigt tillskjutet kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	234 618	134 358 669	134 693 287
Årets resultat			-5 663 570	-5 663 570
	<b>100 000</b>	<b>234 618</b>	<b>128 695 099</b>	<b>129 029 717</b>



<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	6 612 817	3 408	6 716 225
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 408	-3 408	0
Period resultat			3 649	3 649
Belopp vid årets utgång	<b>100 000</b>	<b>6 616 225</b>	<b>3 649</b>	<b>6 719 874</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 616 225
årets vinst	3 649
	<b>6 619 874</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 619 874
	<b>6 619 874</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

SH MB M OJ  

**Koncernens  
Resultaträkning**

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	207 763 237	196 529 929
		<b>207 763 237</b>	<b>196 529 929</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2, 3, 4, 5		
Övriga externa kostnader		-143 045 896	-129 191 552
Personalkostnader	6	-25 320 307	-25 686 072
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-28 726 327	-20 570 181
Övriga rörelsekostnader		-13 546 875	-10 800 000
		<b>-210 639 405</b>	<b>-186 247 805</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 876 168</b>	<b>10 282 124</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	225 871	170 299
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-4 302 015	-3 681 994
		<b>-4 076 144</b>	<b>-3 511 695</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 952 312</b>	<b>6 770 429</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 952 312</b>	<b>6 770 429</b>
Skatt på årets resultat	9, 10	-399 732	-72 120
Uppskjuten skatt	9, 10	1 688 474	1 386 914
Årets resultat		<b>-5 663 570</b>	<b>8 085 223</b>

S H MB R 9  
R AB

## Koncernens Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Balanserade utgifter för forsknings- och utvecklingsarbeten och liknande arbeten	11	578 496	771 328
		<b>578 496</b>	<b>771 328</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	12	525 814 396	532 725 097
Maskiner och inventarier	13	46 909 686	49 269 345
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	0	76 063
		<b>572 724 082</b>	<b>582 070 505</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	40 000	40 000
		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>573 342 578</b>	<b>582 881 833</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m m</b>			
Färdiga varor och handelsvaror		782 275	801 808
		<b>782 275</b>	<b>801 808</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 138 249	5 400 374
Fordringar hos koncernföretag		115 660 964	119 190 873
Aktuella skattefordringar		5 546 022	2 058 148
Övriga fordringar		1 325 910	794 327
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 542 426	2 173 535
		<b>128 213 571</b>	<b>129 617 257</b>
Kassa och bank		393 184	353 585
		<b>393 184</b>	<b>353 585</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>129 389 030</b>	<b>130 772 650</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>702 731 608</b>	<b>713 654 483</b>

SH MB <sup>AM</sup> p 9  AM

## Koncernens Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Bundna reserver		234 618	234 618
Fria reserver		134 358 669	126 273 446
Årets resultat		-5 663 570	8 085 223
<b>Summa eget kapital</b>		<b>129 029 717</b>	<b>134 693 287</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	16	278 000	340 000
Uppskjuten skatteskuld	10	4 234 429	5 922 903
Övriga avsättningar	17	10 104 015	11 850 000
		<b>14 616 444</b>	<b>18 112 903</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18		
	19	334 301 423	338 472 486
Skulder till moderföretag	19	138 715 909	147 457 431
		<b>473 017 332</b>	<b>485 929 917</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	19	4 114 900	4 058 737
Leverantörsskulder		16 085 334	18 272 817
Skulder till moderföretag	19	42 743 299	26 251 845
Övriga skulder		359 309	1 180 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	22 765 273	25 154 388
		<b>86 068 115</b>	<b>74 918 376</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>702 731 608</b>	<b>713 654 483</b>

## Koncernens Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-6 952 312	6 770 429
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	21	26 918 342	24 550 191
Betald skatt		-3 887 606	-824 474
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>16 078 424</b>	<b>30 496 146</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av varulager och pågående arbeten		19 533	-362 080
Förändring kundfordringar		3 262 125	-1 501 708
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 629 435	-19 793 650
Förändring leverantörsskulder		-2 187 483	6 147 827
Förändring av kortfristiga skulder		-3 208 490	3 949 197
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>12 334 674</b>	<b>18 935 732</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		0	-964 160
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-21 143 927	-12 262 747
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		5 213 820	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-15 930 107</b>	<b>-13 226 907</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		13 187 970	0
Amortering av lån		-9 552 938	-5 747 823
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>3 635 032</b>	<b>-5 747 823</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>39 599</b>	<b>-38 998</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		353 585	392 583
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>393 184</b>	<b>353 585</b>

S H MB R 9 <sup>AK</sup> R K

Kommunföretag i Säffle AB  
Org.nr 556555-2295

17 (37)

## Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	373 933 373 933	310 000 310 000
<b>Rörelsens kostnader</b>	2, 4		
Övriga externa kostnader		-226 757	-163 116
Personalkostnader	6	-118 370	-118 370
		-345 127	-281 486
<b>Rörelseresultat</b>		<b>28 806</b>	<b>28 514</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-24 226	-24 225
		-24 214	-24 225
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 592</b>	<b>4 289</b>
Bokslutsdispositioner	22	0	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 592</b>	<b>4 289</b>
Skatt på årets resultat	9	-943	-881
<b>Årets resultat</b>		<b>3 649</b>	<b>3 408</b>

2023062134561

SH MB R 9<sup>AM</sup> R AM

Kommunföretag i Säffle AB  
Org.nr 556555-2295

18 (37)

## Moderbolagets Balansräkning

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

23, 24                      16 565 000                      16 565 000

**16 565 000                      16 565 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**16 565 000                      16 565 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos moderföretag

1 958 040                      1 958 040

Fordringar hos koncernföretag

5 910 000                      5 110 000

Aktuella skattefordringar

20 231                      9 659

**7 888 271                      7 077 699**

##### *Kassa och bank*

389 662                      349 878

**Summa omsättningstillgångar**

**8 277 933                      7 427 577**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**24 842 933                      23 992 577**

SA MB RL 9<sup>AK</sup> @AW

Kommunföretag i Säffle AB  
Org.nr 556555-2295

19 (37)

## Moderbolagets Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Eget kapital</b>	25, 26		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 616 225	6 612 817
Årets resultat		3 649	3 408
		<b>6 619 874</b>	<b>6 616 225</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 719 874</b>	<b>6 716 225</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	18		
Skulder hos moderföretag	18, 19	10 215 000	10 215 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 215 000</b>	<b>10 215 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder hos moderföretag	19	1 880 735	1 867 734
Skulder hos koncernföretag		5 910 000	5 110 000
Övriga skulder		50 324	39 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	67 000	44 518
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 908 059</b>	<b>7 061 352</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 842 933</b>	<b>23 992 577</b>

S/H MB ML O' M  
R M/L

**Moderbolagets  
Kassaflödesanalys**

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	4 592	4 289
Betald skatt	-943	-881
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>3 649</b>	<b>3 408</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-10 572	-5 109 685
Förändring av kortfristiga skulder	46 707	5 065 131
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>39 784</b>	<b>-41 146</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>39 784</b>	<b>-41 146</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	349 878	391 024
Likvida medel vid årets slut	389 662	349 878

S H MB M O AM  
1704

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

#### Intäktsredovisning

Koncernens huvudsakliga intäkter kommer från uthyrning av bostäder och lokaler och redovisas löpande i takt med att bostäderna och lokalerna hyrs och disponeras av hyresgästerna. Intäkterna från försäljning av tjänster och varor redovisas vid leveranstillfället. Anslutningsavgifterna är engångsersättningar från kunder i samband med anslutningarna, vilka intäktsförs i samband med leverans av anslutningen samtidigt som utgiften för anslutningen bokförs som en anläggningstillgång och skrivs av enligt plan.

#### Koncernredovisning

##### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### *Dotterföretag*

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

##### *Transaktioner mellan koncernföretag*

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

5/11 MB JL Ø SØ AB/AM

### **Anläggningstillgångar**

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

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### ***Materiella anläggningstillgångar***

Stommar	1-2 %
Fasad, yttertak, fönster	2-2,5 %
Hissar, ledningssystem	2-4 %
Övrigt	2-10 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4-33 %
Inventarier, verktyg och installationer	3-5 %

### **Låneutgifter**

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### ***Andelar i dotterföretag***

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### ***Andra långfristiga värdepappersinnehav***

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehållas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

#### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

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

S H MB R 9 R AK

#### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### **Leasingavtal**

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med de leasade tillgångarna har övergått till leasetagaren klassificeras avtalet som finansiell leasing. Vid det första redovisningstillfället redovisas en fordran i balansräkningen. Direkta utgifter som uppstår i samband med att företaget ingår finansiella leasingavtal fördelas över hela leasingperioden. Vid efterföljande redovisningstillfällen fördelas den finansiella intäkten, som är hänförlig till avtalet, över leasingperioden så att en jämn förräntning erhålls.

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

#### **Varulager**

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

#### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

SH MB JL G' Q AM

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### ***Ersättningar till anställda efter avslutad anställning***

I företaget finns förmånsbestämda pensionsplaner. Redovisning sker enligt förenklingsreglerna.

Företaget har förmånsbestämda pensionsplaner där en pensionspremie betalas och redovisar dessa planer som avgiftsbestämda planer i enlighet med förenklingsregeln i BFNAR 2012:1 (K3).

Företaget har förmånsbestämda pensionsplaner som finansieras via Alecta, vilka redovisas som avgiftsbestämda planer då det inte finns tillräcklig information för att redovisa planen som förmånsbestämd.

### **Offentliga bidrag**

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Kassaflödesanalys**

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

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

SH MB M J R AM  
AM

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

#### Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen

#### Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt)

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

### Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

#### Koncernen

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	3,24 %	7,23 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	2,34 %	4,75 %

#### Moderbolaget

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	60,09 %	67,20 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

SH MB M 9' R MK

**Not 3 Leasingavtal leasegivare  
Koncernen**

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 92 985 276 kronor.

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

	2022	2021
Inom ett år	110 729 926	105 443 745
Senare än ett år men inom fem år	112 262 416	133 872 657
Senare än fem år	19 284 804	25 535 388
	<b>242 277 146</b>	<b>264 851 790</b>

**Not 4 Arvode till revisorer  
Koncernen**

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

	2022	2021
<b>KPMG</b>		
Revisionsuppdrag	200 000	150 000
Övriga tjänster	17 975	7 400
	<b>217 975</b>	<b>157 400</b>

**Moderbolaget**

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

	2022	2021
<b>KPMG</b>		
Revisionsuppdrag	17 000	15 000
Övriga tjänster	10 000	2 000
	<b>27 000</b>	<b>17 000</b>

SH MB MK 9' R TH  
Am

**Not 5 Leasing, leasagaren  
Koncernen**

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 29 559 705 kronor.

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

	2022	2021
Inom ett år	28 954 090	29 197 365
Senare än ett år men inom fem år	92 784 422	93 627 948
Senare än fem år	15 930 357	15 930 357
	<b>137 668 869</b>	<b>138 755 670</b>

**Not 6 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	10	10
Män	29	31
	<b>39</b>	<b>41</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	2 003 388	1 837 994
Övriga anställda	14 833 390	15 700 772
	<b>16 836 778</b>	<b>17 538 766</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	175 305	551 121
Pensionskostnader för övriga anställda	778 523	987 923
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	6 782 169	6 733 152
	<b>7 735 997</b>	<b>8 272 196</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>24 572 775</b>	<b>25 810 962</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	21 %	18 %
Andel män i styrelsen	79 %	82 %

SH MB R G Q AM  
AR

**Moderbolaget**

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda</b>		
Män	1	1
	1	1
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	85 400	85 400
	85 400	85 400
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	5 208	5 208
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	27 762	27 762
	32 970	32 970
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>118 370</b>	<b>118 370</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	17 %	17 %
Andel män i styrelsen	83 %	83 %

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	225 871	170 299
	225 871	170 299

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-1 774 007	-1 564 974
Övriga räntekostnader	-2 528 008	-2 117 020
	-4 302 015	-3 681 994

**Moderbolaget**

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-24 226	-24 225
	-24 226	-24 225

S H MB R G Am BR AM

**Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-399 732	-72 120
Uppskjuten skatt	1 688 474	1 386 914
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>1 288 742</b>	<b>1 314 794</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt	-6 952 312	6 770 429
Skatt enligt gällande skattesats	1 624 848	-1 394 708
Ej avdragsgilla kostnader	8 213	-42 051
Ej skattepliktiga intäkter	-3 072	
Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång	0	-28 312
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	0	2 801 865
Skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar	-52 909	-22 000
Övrigt	-288 338	0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>1 288 742</b>	<b>1 314 794</b>

**Moderbolaget**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-943	-881
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-943</b>	<b>-881</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		4 592		4 289
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-946	20,60	-884
Ej skattepliktiga intäkter		3		3
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,54</b>	<b>-943</b>	<b>20,54</b>	<b>-881</b>

SH MB R 9' AM AH

**Not 10 Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
Koncernen**

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2022**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	2 441 690	0	2 441 690
Byggnader och mark	11 223 958	-14 684 992	-3 461 034
Skattepliktiga temporära skillnader		-3 215 085	-3 215 085
	<b>13 665 648</b>	<b>-17 900 077</b>	<b>-4 234 429</b>

**2021**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	7 424 205	0	7 424 205
Byggnader och mark	10 082 408	-19 755 587	-9 673 179
Skattepliktiga temporära skillnader		-3 673 928	-3 673 928
	<b>17 506 613</b>	<b>-23 429 515</b>	<b>-5 922 902</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	7 424 205	-4 982 515	2 441 690
Byggnader och markanläggningar	-9 673 179	6 212 145	-3 461 034
Skattepliktiga temporära skillnader	-3 673 928	458 843	-3 215 085
	<b>-5 922 902</b>	<b>1 688 473</b>	<b>-4 234 429</b>

**Not 11 Immateriella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	964 160	0
Inköp	0	964 160
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>964 160</b>	<b>964 160</b>
Ingående avskrivningar	-192 832	0
Årets avskrivningar	-192 832	-192 832
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-385 664</b>	<b>-192 832</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>578 496</b>	<b>771 328</b>

S H MB R O J AM  
AM

2023062134568

**Not 12 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	775 723 936	765 510 082
Inköp	19 789 126	10 213 854
Försäljningar/utrangeringar	-2 351 836	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>793 161 226</b>	<b>775 723 936</b>
Ingående avskrivningar	-168 122 642	-153 160 074
Försäljningar/utrangeringar	394 980	0
Årets avskrivningar	-15 201 468	-14 962 569
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-182 929 130</b>	<b>-168 122 643</b>
Ingående nedskrivningar	-74 876 196	-73 292 776
Återförda nedskrivningar	0	2 500 000
Årets nedskrivningar	-9 541 504	-4 083 420
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-84 417 700</b>	<b>-74 876 196</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>525 814 396</b>	<b>532 725 097</b>

**Not 13 Maskiner och inventarier  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 477 198	80 504 368
Inköp	1 430 864	1 972 830
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>83 908 062</b>	<b>82 477 198</b>
Ingående avskrivningar	-33 207 853	-29 376 491
Årets avskrivningar	-3 790 523	-3 831 362
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-36 998 376</b>	<b>-33 207 853</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 909 686</b>	<b>49 269 345</b>

SH MB R O R AH

**Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 063	0
Inköp	0	76 063
Omklassificeringar	-76 063	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	76 063
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>76 063</b>

**Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 000	40 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 000	40 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

**Not 16 Avsättningar  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Pensioner och liknande förpliktelser</b>		
Belopp vid årets ingång	340 000	413 664
Under året återförda belopp	-62 000	-73 664
	<b>278 000</b>	<b>340 000</b>

**Not 17 Övriga avsättningar  
Koncernen**

Rivningskostnader 10 104 015 kronor

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Övriga avsättningar</b>		
Belopp vid årets ingång	11 850 000	7 800 000
Årets avsättningar	7 900 000	10 800 000
Under året ianspråktaga belopp	-9 645 985	-6 750 000
	<b>10 104 015</b>	<b>11 850 000</b>

SH MB 29  
AM

**Not 18 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till moderföretag	138 715 909	147 457 431
	<b>138 715 909</b>	<b>147 457 431</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till moderföretag	10 215 000	10 215 000
	<b>10 215 000</b>	<b>10 215 000</b>

**Not 19 Skulder som avser flera poster  
Koncernen**

Företagets lån om 519 875 531 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	334 301 423	338 472 486
Skulder till moderföretag	138 715 909	147 457 431
	<b>473 017 332</b>	<b>485 929 917</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 114 900	4 058 737
Skulder till moderföretag	42 743 299	26 251 845
	<b>46 858 199</b>	<b>30 310 582</b>

**Moderbolaget**

Företagets lån om 12 095 735 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till moderföretag	10 215 000	10 215 000
	<b>10 215 000</b>	<b>10 215 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till moderföretag	1 880 735	1 867 734
	<b>1 880 735</b>	<b>1 867 734</b>

SH MB R G AM AH

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	421 455	256 110
Upplupna semesterlöner	2 074 566	2 194 756
Förutbetalda hyror	9 149 589	10 420 634
Övriga poster	11 119 663	12 282 888
	<b>22 765 273</b>	<b>25 154 388</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	67 000	44 518
	<b>67 000</b>	<b>44 518</b>

**Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	19 184 823	20 570 181
Nedskrivningar av anläggningstillgångar	9 541 504	3 890 588
Återföring nedskrivning av anläggningstillgångar	0	-2 500 000
Avsättningar	-1 807 985	2 589 422
	<b>26 918 342</b>	<b>24 550 191</b>

**Not 22 Bokslutsdispositioner  
Moderbolaget**

	2022	2021
Mottaget koncernbidrag	800 000	5 110 000
Lämnat koncernbidrag	-800 000	-5 110 000
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 23 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 565 000	16 565 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 565 000	16 565 000
Utgående redovisat värde	16 565 000	16 565 000

S/H AB m o. S/R AB

**Not 24 Specifikation andelar i koncernföretag**

**Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Forskning i Säffle AB	100	100	1 000	450 000
Säfflebostäder AB	100	100	1 515	1 515 000
Säfflekedjan 2 AB	100	100	100	6 100 000
Säffle Kommunikation AB	100	100	1 000	8 500 000
				<b>16 565 000</b>

	Org.nr	Säte
Forskning i Säffle AB	556570-9192	Säffle
Säfflebostäder AB	556499-8697	Säffle
Säfflekedjan 2 AB	556946-6955	Säffle
Säffle Kommunikation AB	556716-9841	Säffle

**Not 25 Disposition av vinst eller förlust**

**Moderbolaget**

2022-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	6 616 225
årets vinst	3 649
	<b>6 619 874</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 619 874
	<b>6 619 874</b>

**Not 26 Antal aktier och kvotvärde**

**Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Kommunföretag i Säffle AB	100	1 000
	<b>100</b>	

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 14 750 tkr (14 750 tkr).

S/H M/B D 9  
AM Q AM

**Not 27 Eventualförpliktelser  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Garantiförbindelser (Fastigo)	299 006	276 722
	299 006	276 722

**Not 28 Ställda säkerheter  
Koncernen**

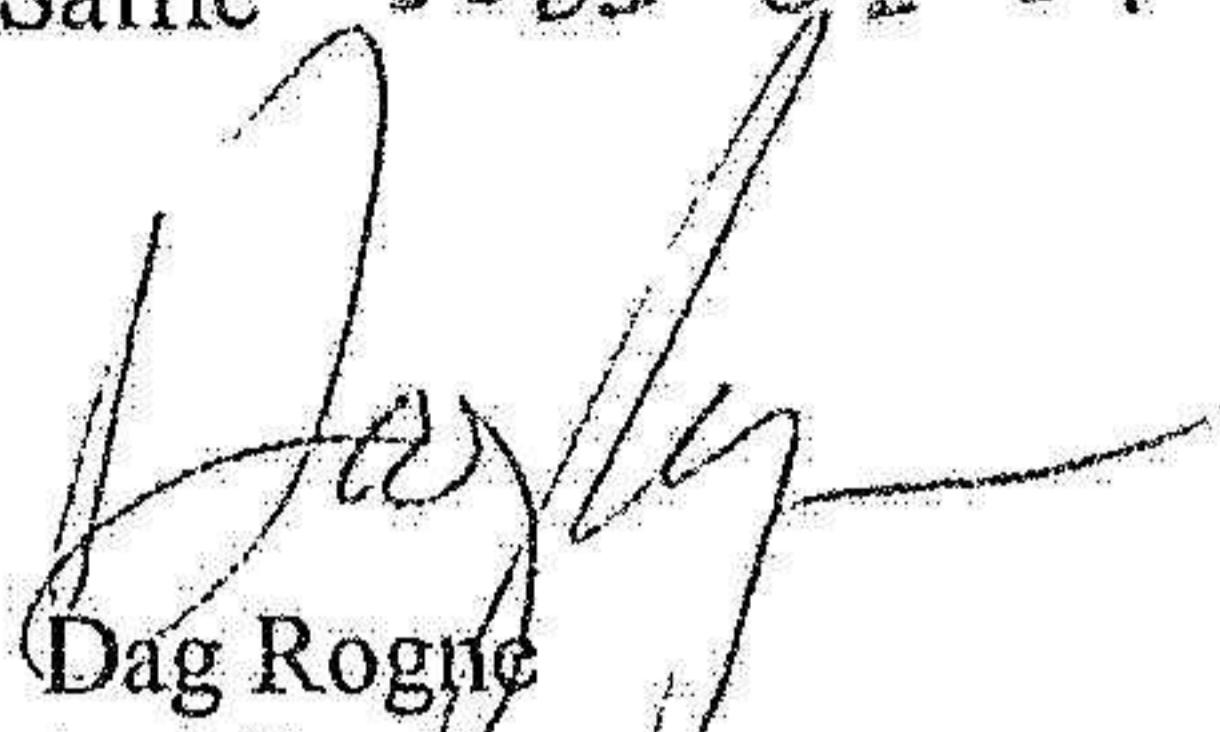
	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut: Fastighetsinteckningar	78 437 640	81 417 640
	78 437 640	81 417 640

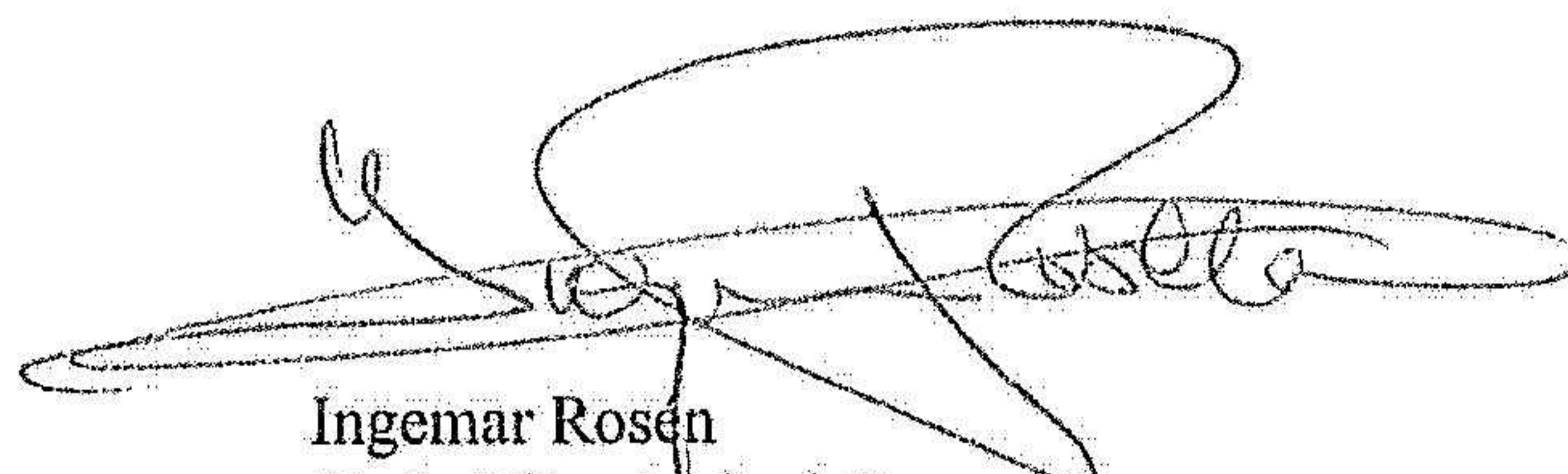
Av ovanstående fastighetsinteckningar finns i eget förvar 23 339 200 kr.


SA MB R 9. AM  
D AM

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

Säffle 2023-02-27

  
Dag Rogné  
Ordförande

  
Ingemar Rosen  
Verkställande direktör

  
Ann Björkqvist Mlakar


  
Ola Johansson

  
Markus Bäckström

  
Stellan Herbertsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-10

KPMG AB

  
Andreas Magnusson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kommunföretag i Säffle AB, org. nr 556555-2295

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Kommunföretag i Säffle AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av

bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen 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 och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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



2023062134573

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kommunföretag i Säffle AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse

att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. 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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 10 mars 2023

KPMG AB

Andreas Magnusson  
Auktoriserad revisor