

# Årsredovisning

för

## Sävebo AB

556375-5668


Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Sävebo AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-08. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

29/5 2024  
Sävsjö  


Urban Blücher, Verkställande direktör

# Årsredovisning

för

## Sävebo AB

556375-5668

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Sävebo AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Företaget har sitt säte i Sävsjö.

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

### ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Sävebo AB ägs till 100% av Sävsjö Kommun. Bolaget har sitt säte i Sävsjö och är ett allmännyttigt bostadsföretag som omfattas av lagen om allmännyttiga bostadsaktiebolag (2010:879).

### STYRELSE

Vald på ordinarie bolagsstämma 2023

#### Ordinarie

Samuel Nickolausson, ordf.  
Susanne Sjögren, v. ordf.  
Jonas Bringstam  
Christer Bengtsson  
Lars Edblad

#### Ersättare

Otto Petersson  
Kerstin Hvirf  
Leif Henriksson  
Alexandra Wikström Kelemen  
Johan Svensson

Sävebos styrelse har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

### REVISORER

Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor är Lisbeth Johansson.

Av bolagsstämman utsedd revisor (auktoriserad):

Ordinarie:

Dag Köllerström

### ORGANISATIONSANSLUTNING

Bolaget är anslutet till arbetsgivarorganisationen Pacta, till SABO (Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretags Organisation) samt till HBV (Husbyggnadsvaror).

### FASTIGHETSFÖRVALTNING

Vi har under året påbörjat en omorganisation på fastighetsskötersidan. Vi startade 2022 med att ändra i Rörvik, Stockaryd och Vrigstad. Vi införde att vi har en fastighetsskötare på varje ort som tar hand om alla fastigheter på orten oavsett om det är Sävebo, Kommunen eller ABSI som är ägare. Vi har under hösten 2023 förhandlat med Kommunal och kommit överens om att gå vidare med Sävsjö tätort. Vi kommer från och med 1 mars 2024 dela upp tätorten i förvaltningsområden där en fastighetsskötare svarar för alla fastigheter i området. I princip kommer alla att svara för en skola, en förskola samt ett antal lägenheter. I och med detta så kommer vi också att sköta trappstädningen på Sävebos fastigheter i egen regi förutom på Bryggaren.

Vi har ett skötselavtal med kommunens parkavdelning.



## FÖRSÄKRINGAR

Samtliga fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar. Maskiner, fordon och inventarier är försäkrade till betryggande belopp.

## FASTIGHETSLÅN

Den totala långfristiga låneskulden uppgick vid årets slut till 288 915 tkr (288 915 tkr) Snitträntan på fastighetslån uppgick till 1,56 % (0,53 %). Räntekostnaderna kommer fortsätta att stiga kommande år.

## DRIFTKOSTNADER

(Tkr)	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Driftkostnader (totalt)	25 054	23 153	27 958
Fastighetsskötsel och städ	4 232	3 804	3 853
Reparation och underhåll	6 456	5 326	9 948

*Posterna reparation/underhåll har slagits samman för att ge en bättre bild av de fastighetsrelaterade insatserna och för att bättre spegla redovisningen.*

### Reparationer

Reparationerna styrs till viss del av felanmälningar, men här ingår framförallt det ej planerade underhållet som ofta beror på att insatser måste göras i en lägenhet vid en omflyttning, dessutom ingår omflyttningskostnader och också kostnader för skadegörelse mm. Den senare posten är dock mycket marginell.

### Underhåll

Merparten av kostnaderna kommer från planerat lägenhetsunderhåll, men även lokalunderhåll och underhåll av yttre fasader och gemensamma utrymmen ingår.

Renovering i lägenheter i form av förnyade ytskikt och inköp av vitvaror är de största kostnadsposterna av inre underhållsarbete. Till det kommer omfattande av köks- och badrumsrenoveringar.

### Fastighetsskötsel

Fastighetsskötseln innehåller de tjänster som är upphandlade genom anbudsförfarande och som från 1 april 2013 görs i egen regi, dvs tillsyn och skötsel av våra fastigheter och felavhjälpande underhåll. I posten fastighetsskötsel ingår också tilläggsarbeten som uppkommer i samband med felanmälningar och planerat underhåll. Här ingår också kostnader för material i samband med dess arbeten. Även obligatoriska besiktningkostnader och sotning är redovisade bland fastighetsskötsel. I posten ingår också upphandlade tjänster avseende städning och yttre skötsel där Daniels Puts & Städ samt kommunens parkavdelning skött det under året.

### Taxor och avgifter

Kostnadsläget i Sävsjö när det gäller taxor och avgifter kan man utläsa i den jämförande studien som görs av Sveriges Allmännyttas, den s.k. Nils Holgerson-undersökningen. I undersökningen jämförs taxor och avgifter för avfall, fjärrvärme, el och VA i alla Sveriges kommuner. Jämförelsen visar på stor spännvidd och olika förutsättningar i olika kommuner. Sävsjö ligger kostnadsmässigt på plats 111 av Sveriges 290 kommuner.



## UTHYRNINGSLÄGET

Antalet lägenheter som ej var uthyrda den 31 december de senaste åren i de olika tätorterna framgår av följande uppställning

Antal lediga lägenheter	<u>Dec-23</u>	<u>Dec-22</u>	<u>Dec-21</u>	<u>Dec-20</u>	<u>Dec-19</u>
Sävsjö	1	0	14	4	1
Vrigstad	1	0	0	0	0
Stockaryd	5	1	1	1	0
Rörvik	8	2	5	3	0
<b>Totalt Sävebo</b>	<b>15</b>	<b>3</b>	<b>20</b>	<b>8</b>	<b>1</b>

Efterfrågan på bostäder har minskat år för år och vi har svårt att hålla fullt uthyrt. Vi har framförallt problem i Rörvik. Kön till en bostad är lång men i princip alla som står i kö har ett boende idag.

## VÅRA HYRESGÄSTER

Under hösten införde vi vårt nya fastighetssystem, Momentum. Våra hyresgäster kan nu logga in på Mina sidor och både hämta hyresavier m.m. samt följa sina felanmälningar i realtid.

## UPPFYLLELSE AV MÅL OCH ÅTAGANDE

Sävebos övergripande mål är

- att tillhandahålla bostäder och lokaler av god kvalitet.
- att förvalta beståndet med god ekonomisk hushållning och hantera resurshållningen på ett sätt som bidrar till ett långsiktigt hållbart samhälle.
- att medverka till en utveckling av utökade boendemöjligheter i kommunen.
- att öka trivselsmiljön i bostadsområdena.

Målen mäts utifrån följande kriterier:

1. På minst ett område ska vi kunna redovisa en trivselhöjande åtgärd under det senaste året.
2. På minst ett område ska vi ha gjort en större underhållsåtgärd under det senaste året.
3. Vi ska visa en total lägre omflyttning än året innan tills man når 15 %.

## HÄNDELSER UNDER ÅRET

Fönsterbyte har skett på Advokaten, Kopparslagaren 7, Vilan 14 i Sävsjö samt på Rörvik 1:183, 1:185 och Rörvik 1:46. Vi bytte också fönster på Bryggaren ut mot järnvägen och detta finansierades av Trafikverket. På Rörvik 1:183 bytte vi också stuprör och hängrännor.

Vi har bytt tak på två byggnader på Gästgivaregården i Vrigstad samt bytt ut pellets pannan mot bergvärme och satt solceller på de nya taken.

Vi bytte alla ytterdörrar på Kantarellen samt installerade 52st säkerhetsdörrar på Almen 5, Stockaryd 4:207, Hillafällan 1:48 samt Gästgivaregården 1:233.

Fortsatt arbete med lägenhetsrenoveringar och det totalrenoverades 10 st lägenheter därtill 6 st badrum och 2st kök under året. Vi målade helt om 15 lägenheter samt 6 st delvis.

Vi bytte ventilation och blandboxar på Branten, Bra Liv, samt påbörjade ombyggnationen av Rönngården till kontor för Socialförvaltningen.

Vi har satt upp laddstolpar för elbil på Kantarellen, Pinuten 18, Branten 1, Stockaryd 1:90, Spiken 9 och Gästgivaregården 1:233.

Vi färdigställde bytet av paneler på skärmväggarna på Kantarellen.

Under året hade vi 150 upphörda lägenhetskontrakt, (f.g. år 118st). Detta motsvarar 30% vilket är alldeles för högt.

Vi slutförde vårt integrationsprojekt Leva och bo i Sävsjö. Det löpte under ett år.

### **PERSONAL**

Vid årets utgång 2023 var vi 27 anställda på Sävebo, 2 kvinnor och 25 män. Under året har vi anställt 1 fastighetsskötare och 1 elektriker.

### **FRAMTIDEN**

Vi har en budget för 2024 på 3,1 Mkr, men vi ser att resultatet viker ner kommande år allteftersom vi sätter om våra lån. Vi har under de senaste åren arbetat med räntebindningar på 5 år och längre. Under 2023 har vi vid omsättning lagt lånen på rörlig 3-mån ränta. Detta omprövas löpande. Detta gör att vi på sikt med dagens ränteläge får kraftigt ökade räntekostnader.

Vi kommer därför att fortsätta arbeta med effektiviseringar och kostnadsbesparingar.

Vi har många projekt som kommer under den närmaste tiden. både egna, kommunala och åt ABSI. Vi räknar med att nuvarande projektorganisation ska klara det men det är fullt i kalendrarna.

Vi har lagt en underhållsplan som ligger på cirka 17,5 Mkr och den innehåller till exempel ombyggnation av avdelningen Rönngården på Branten till kontorslokaler för Socialförvaltningen samt ombyggnation av Rehab till Bra Liv. För Bra Liv kommer vi också att byta ut blandboxarna i ventilationen. På Bryggaren ska vi byta låssystem till Iloq. På Spiken 9 planerar vi för tak, panel och fönsterbyte. På Almen ska vi måla om och byta balkongbeklädnad. Takbyte planeras på Kopparslagaren 7, de äldre byggnaderna. Takfoten på Tallbacken samt panel behöver också ses över.



<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning, tkr	53 274	51 292	49 837	46 253	46 552
Resultat efter finansiella poster, tkr	4 074	7 754	1 417	3 287	1 278
Balansomslutning, tkr	332 643	326 931	321 928	319 613	295 974
Antal anställda	27	25	29	28	29
Soliditet (%)	9,2	8,0	5,6	5,1	4,3
Justerad soliditet (%)	33	34	40	36	39
Kassalikviditet (%)	54	93	89	135	184
Avkastning på totalt kapital (%)	3	3	1	2	1
Avkastning på eget kapital (%)	13,3	29,7	7,9	20,2	10,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 300 000	700 000	16 029 822	8 073 068	<b>26 102 890</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			8 073 068	-8 073 068	<b>0</b>
Omräkningsdifferens			1		<b>1</b>
Årets resultat				4 448 679	<b>4 448 679</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 300 000</b>	<b>700 000</b>	<b>24 102 891</b>	<b>4 448 679</b>	<b>30 551 570</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 102 891
årets vinst	4 448 679
	<b>28 551 570</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	28 551 570
	<b>28 551 570</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	53 274 127	51 291 721
Övriga rörelseintäkter	2	15 055 515	12 986 742
		<b>68 329 642</b>	<b>64 278 463</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-29 133 899	-26 482 335
Personalkostnader	4	-19 088 027	-17 166 516
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 467 946	-10 261 951
Övriga rörelsekostnader		-123 023	0
		<b>-58 812 895</b>	<b>-53 910 802</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 516 747</b>	<b>10 367 661</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	212 449	96 186
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-5 654 828	-2 709 416
		<b>-5 442 379</b>	<b>-2 613 230</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 074 368</b>	<b>7 754 431</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 074 368</b>	<b>7 754 431</b>
Skatt på årets resultat	8	374 311	318 637
<b>Årets resultat</b>		<b>4 448 679</b>	<b>8 073 068</b>



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	9	317 164 445	297 838 750
Inventarier, verktyg och installationer	10	2 213 473	2 323 312
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	2 941 132	12 865 421
		<b>322 319 050</b>	<b>313 027 483</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	40 000	40 000
Uppskjuten skattefordran	7	2 430 510	2 089 388
Andra långfristiga fordringar	13	560 000	396 885
		<b>3 030 510</b>	<b>2 526 273</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>325 349 560</b>	<b>315 553 756</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Råvaror och förnödenheter	14	202 014	256 246
		<b>202 014</b>	<b>256 246</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		865 372	1 191 426
Övriga fordringar	15, 18	5 695 994	9 127 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		529 569	801 552
		<b>7 090 935</b>	<b>11 120 757</b>

#### Summa omsättningstillgångar

7 292 949

11 377 003

### SUMMA TILLGÅNGAR

332 642 509

326 930 759

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 300 000

1 300 000

Reservfond

700 000

700 000

**2 000 000**

**2 000 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

24 102 891

16 029 822

Årets resultat

4 448 679

8 073 068

**28 551 570**

**24 102 890**

#### Summa eget kapital

**30 551 570**

**26 102 890**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

16

288 915 000

288 915 000

#### Summa långfristiga skulder

**288 915 000**

**288 915 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 513 264

3 573 709

Aktuella skatteskulder

444 599

159 184

Övriga skulder

656 371

1 498 537

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

7 561 705

6 681 439

#### Summa kortfristiga skulder

**13 175 939**

**11 912 869**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**332 642 509**

**326 930 759**



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period hyrorna avser.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

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 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.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med motsvarande belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Om värdet av någon fastighet bestående har gått ner lägre än det bokförda värdet gör bolaget en plan för nedskrivning till det lägre verkliga värdet.

Styrelsen har antagit en policy för nedskrivning innebärande att nedskrivning av nya fastigheter inte görs de första åren om inte det klart framgår att nedskrivningen kommer att bli aktuell efter tidperiodens utgång. Verkligt driftnettoresultat kan sedan användas vid värderingen.

Bolaget tillämpar komponentuppdelning på grund av övergång till K3 2014. För äldre byggnader görs en väsentlighetsbedömning vad gäller komponenternas beloppsmässiga värden och skillnader i nyttjandetid. Hänsyn tas till administrativa begränsningar med avvägning mellan kostnad och nytta.

#### Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.



## **Finansiella instrument**

### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består av andelar. Innehavet innehas på lång sikt.

### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivningar redovisas i resultaträkningen Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Om nedskrivning av aktier sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

## **Varulager**

Varulagret värderas enligt inkomstskattelagens bestämmelser till det lägsta av 97 procent av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först ut- metoden (FIFU). För råvaror ingår alla utgifter som är direkt hänförliga till anskaffningen av varorna i anskaffningsvärdet.

## **Inkomstskatter**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.



### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

#### Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exklusive varulager och pågående arbeten i förhållande till kortfristiga skulder.

#### Avkastning på totalt kapital

Resultat före 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).

#### Justerad soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen där fastigheterna är upptagna till marknadsvärdet.



## Not 2 Intäkternas fördelning

	2023	2022
<b>I nettoomsättningen ingår hyresintäkt från:</b>		
Bostäder	36 787 276	35 739 444
Lokaler	16 249 574	15 222 837
Garage, bilplatser mm	293 804	288 876
Rabatter	-119 858	-7 855
Serviceavgifter	63 331	48 419
	<b>53 274 127</b>	<b>51 291 721</b>
<b>I övriga intäkter ingår intäkter från:</b>		
Ersättning från hyresgäster	935 866	340 587
Förvaltningsuppdrag	10 985 821	10 403 653
Anställningsstöd	208 502	207 864
Uthyrning av personal	1 574 888	1 696 925
Bidrag *	1 145 635	0
Övrigt	204 803	337 713
	<b>15 055 515</b>	<b>12 986 742</b>

\* Bidrag avser Elstöd för företag samt statligt bidrag för flyktingguide.

## Not 3 Operationella leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 17 984 kr (27 850 kr).

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

	2023	2022
Inom ett år	16 128	13 152
Senare än ett år men inom fem år	5 140	14 110
	<b>21 268</b>	<b>27 262</b>



**Not 4 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	2	2
Män	25	25
	27	27
<b>Löner och ersättningar</b>		
Löner och ersättningar till styrelsen	21 256	66 341
Löner och ersättningar till övriga anställda	12 356 054	11 691 887
	<b>12 377 310</b>	<b>11 758 228</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	4 386 317	3 958 316
Pensionskostnader för övriga anställda	2 004 637	987 475
	<b>6 390 954</b>	<b>4 945 791</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>18 768 264</b>	<b>16 704 019</b>

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023	2022
Ränteintäkter	42 520	37 576
Övriga finansiella intäkter	169 929	58 610
	<b>212 449</b>	<b>96 186</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader på fastighetslån	-4 498 056	-1 553 756
Borgensavgifter	-1 155 660	-1 155 660
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-1 112	0
	<b>-5 654 828</b>	<b>-2 709 416</b>

### Not 7 Uppskjuten skatt

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värde är olika. Temporära skillnader avseende poster har resulterat i uppskjutna skattefordringar.

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skattefordran hänförlig till skillnaden mellan skattemässigt och redovisat värde på byggnader	2 430 510	2 089 388
	<b>2 430 510</b>	<b>2 089 388</b>

Outnyttjade underskottsavdrag uppgår totalt till 3 955 220 kronor. Framtida skattemässiga överskott enligt bolagets prognoser är svårbedömda, varför någon uppskjuten skatt gällande underskotten ej har beräknats.

### Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Uppskjuten skatt	341 122	341 208
Justering avseende tidigare år	33 189	-22 571
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>374 311</b>	<b>318 637</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
		<b>Belopp</b>		<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		4 107 557		7 754 432
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-846 157	20,60	-1 597 413
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-18 261		-26 870
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		746		69
Skatteeffekt av justering avseende skatter för föregående år		40 026		-17 921
Skatteeffekt av utnyttjat underskottsavdrag		1 197 957		1 960 772
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-9,11</b>	<b>374 311</b>	<b>-4,11</b>	<b>318 637</b>

## Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 572 871	391 193 505
Inköp	29 243 370	9 379 366
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>429 816 241</b>	<b>400 572 871</b>
Ingående avskrivningar	-100 868 602	-91 215 792
Årets avskrivningar	-9 917 675	-9 652 810
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-110 786 277</b>	<b>-100 868 602</b>
Ingående nedskrivningar	-1 865 519	-1 865 519
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 865 519</b>	<b>-1 865 519</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>317 164 445</b>	<b>297 838 750</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	317 164 445	297 838 750
Verkligt värde	432 317 000	427 234 000
Taxeringsvärden byggnader	198 453 000	198 297 000
Taxeringsvärden mark	37 093 000	37 249 000
	<b>235 546 000</b>	<b>235 546 000</b>
Bokfört värde byggnader	301 071 254	281 745 559
Bokfört värde mark	16 093 191	16 093 191
	<b>317 164 445</b>	<b>297 838 750</b>

## Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 328 865	9 328 865
Inköp	563 454	0
Försäljningar/utrangeringar	-5 747 360	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 144 959</b>	<b>9 328 865</b>
Ingående avskrivningar	-7 005 553	-6 396 412
Försäljningar/utrangeringar	5 624 337	0
Årets avskrivningar	-550 270	-609 141
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 931 486</b>	<b>-7 005 553</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 213 473</b>	<b>2 323 312</b>



**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 865 421	5 081 509
Inköp	19 332 037	16 175 401
Omklassificeringar	-12 955	-182 396
Årets genomförda omfördelningar till byggnader och mark	-29 243 371	-8 209 093
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 941 132</b>	<b>12 865 421</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 941 132</b>	<b>12 865 421</b>

**Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 000	40 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

Innehavet avser andel i HBV (Husbyggnadsvaror HBV förening).

**Not 13 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	396 885	513 663
Tillkommande fordringar	163 115	0
Avgående fordringar	0	-116 778
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>560 000</b>	<b>396 885</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>560 000</b>	<b>396 885</b>

Avser innestående bonus HBV (Husbyggnadsvaror HBV förening).

**Not 14 Varulager**

Värderat till anskaffningsvärde

	2023-12-31	2022-12-31
Vitvaror	180 982	215 090
Eldningsolja/ pellets	21 032	41 156
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>202 014</b>	<b>256 246</b>

2024060316277

**Not 15 Övriga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fordran Skattekonto	51 207	142 511
Fordran Sävsjö Kommun	5 644 787	8 985 268
	<b>5 695 994</b>	<b>9 127 779</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
KommunInvest	288 915 000	288 915 000
	<b>288 915 000</b>	<b>288 915 000</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	851 929	260 440
Upplupna personalkostnader	875 186	811 948
Förskottsbetalade hyror	5 626 737	2 024 676
Övriga upplupna kostnader	207 853	3 584 375
	<b>7 561 705</b>	<b>6 681 439</b>

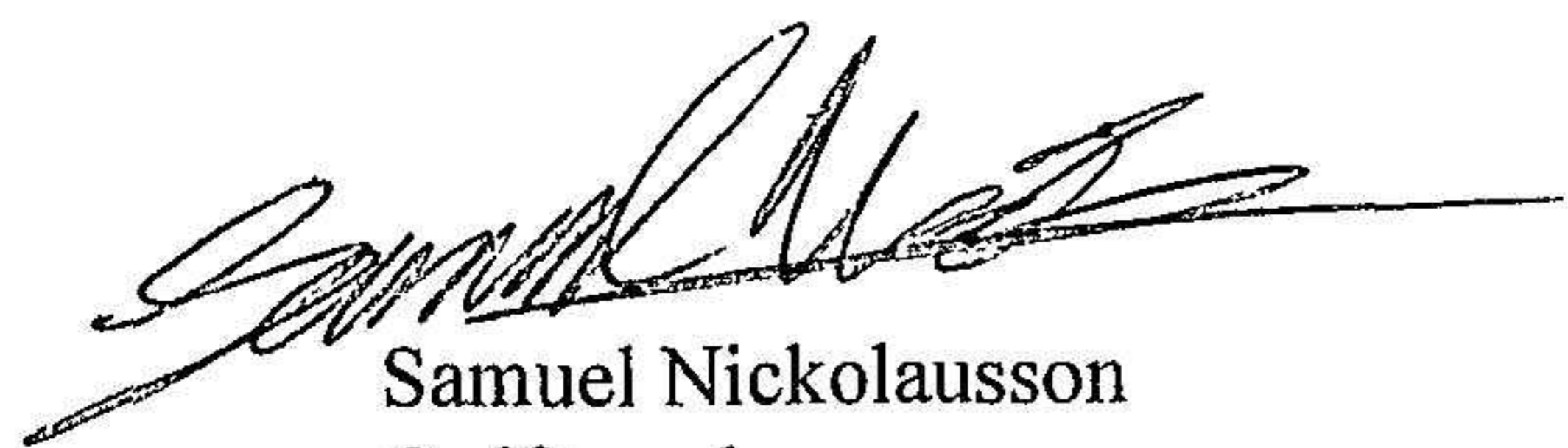
**Not 18 Checkräkningskredit**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	6 000 000	6 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

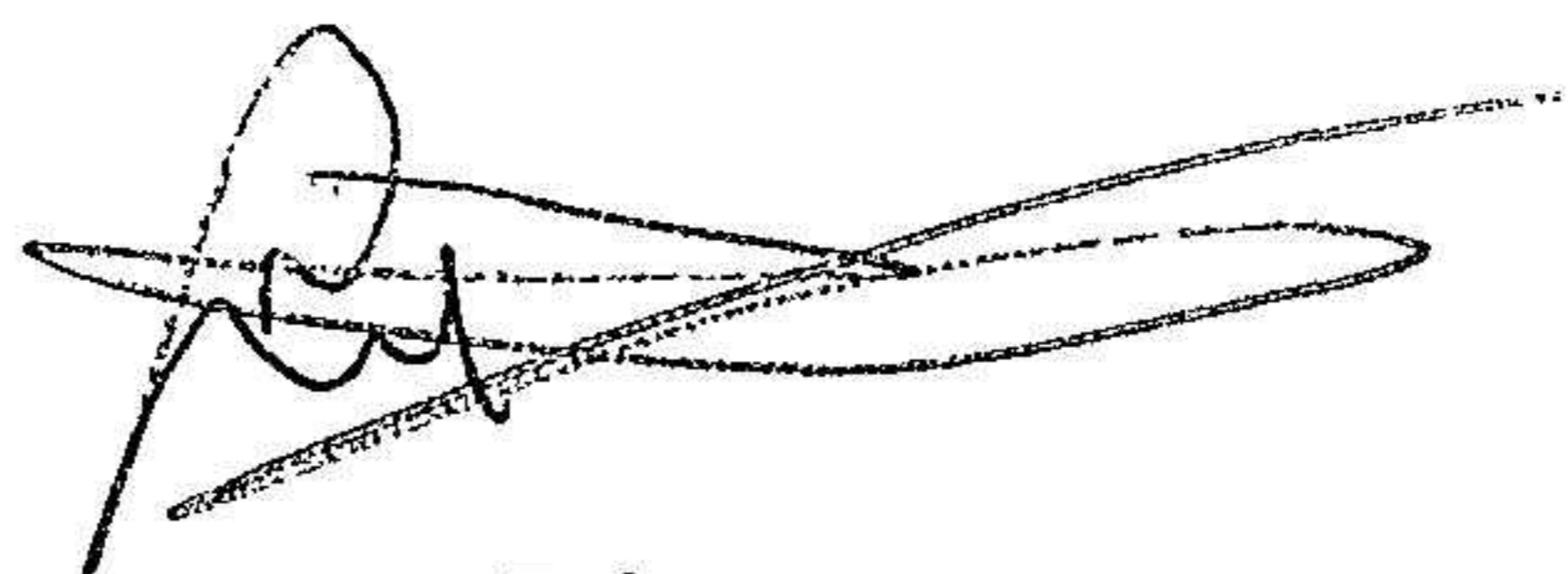
Inom Sävsjö Kommun koncernkonto.

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

Sävsjö 2024-07-22



Samuel Nickolausson  
Ordförande



Jonas Bringstam



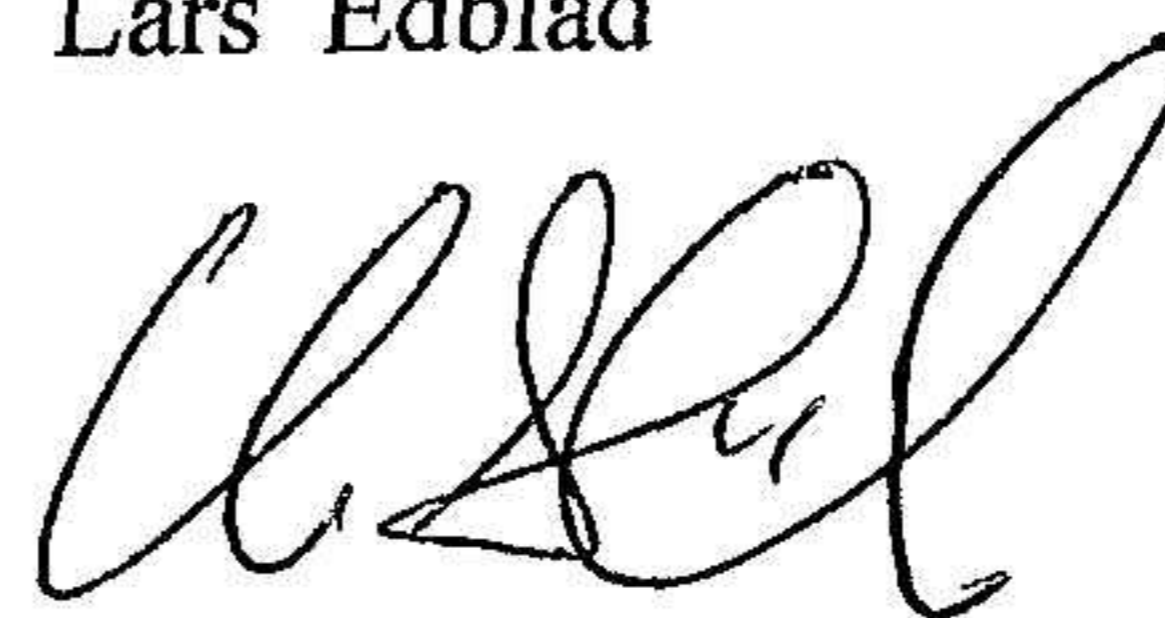
Christer Bengtsson



Lars Edblad



Susanne Sjögren



Urban Blücher  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-09-12



Dag Köllerström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sävebo AB, org. nr 556375-5668

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sävebo AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sävebo ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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 Sävebo AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

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

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, 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sävebo AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sävebo AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

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

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 revisions sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sävsjö den 12 april 2024

KPMG AB



Dag Köllerström

Auktoriserad revisor