

FASTSTÄLLELSEINTYG

Bolag nr 556053-6418, Partillebo AB


Undertecknad, verkställande direktören, intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 24 april 2023.

Årsstämman beslöt fastställa styrelsens förslag att utdela tkr 0 kr till aktieägaren samt att resterande del av årets vinst tkr 285 667 jämte vinstmedel från föregående år tkr 1 188 523 balanseras i ny räkning.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

PARTILLEBO AB


 Mats Nilsson VD
Resultaträkning (tkr)



	2023	2022	
Rörelseintäkter	2, 3, 10	656 984	629 693
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4, 10	-226 020	-193 717
Underhållskostnader	5	-135 593	-116 268
Inköp av råvaror och förnödenheter		-	-
Fastighetskostnader		-8 279	-7 237
Av- och nedskrivningar	6	-180 315	-201 533
Summa rörelsekostnader		-550 207	-518 755
BRUTTORESULTAT		106 777	110 928
Försäljnings- och administrationskostnader	7, 10	-58 366	-54 475
Resultat vid försäljning av fastighet		14 445	7 086
Övriga rörelseintäkter	8, 10	29 409	25 005
Övriga rörelsekostnader	9	-	-152
RÖRELSERESULTAT		91 265	88 392
Resultat från långfristiga fordringar och värdepappersinnehav	12	-	2 294
Resultat från andelar i koncernföretag	13	242 000	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	14	2 531	4 971
Räntekostnader och liknande resultatposter	10, 15	-40 461	-30 467
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		295 335	65 190
Bokslutsdispositioner	16	2 000	2 000
Koncernbidrag		-115	-24 977
Uppskjuten skattekostnad	17	88	-3 647
Aktuell skattekostnad	17	-11 642	-4 411
ÅRETS RESULTAT		285 666	34 155

Förvaltningsberättelse

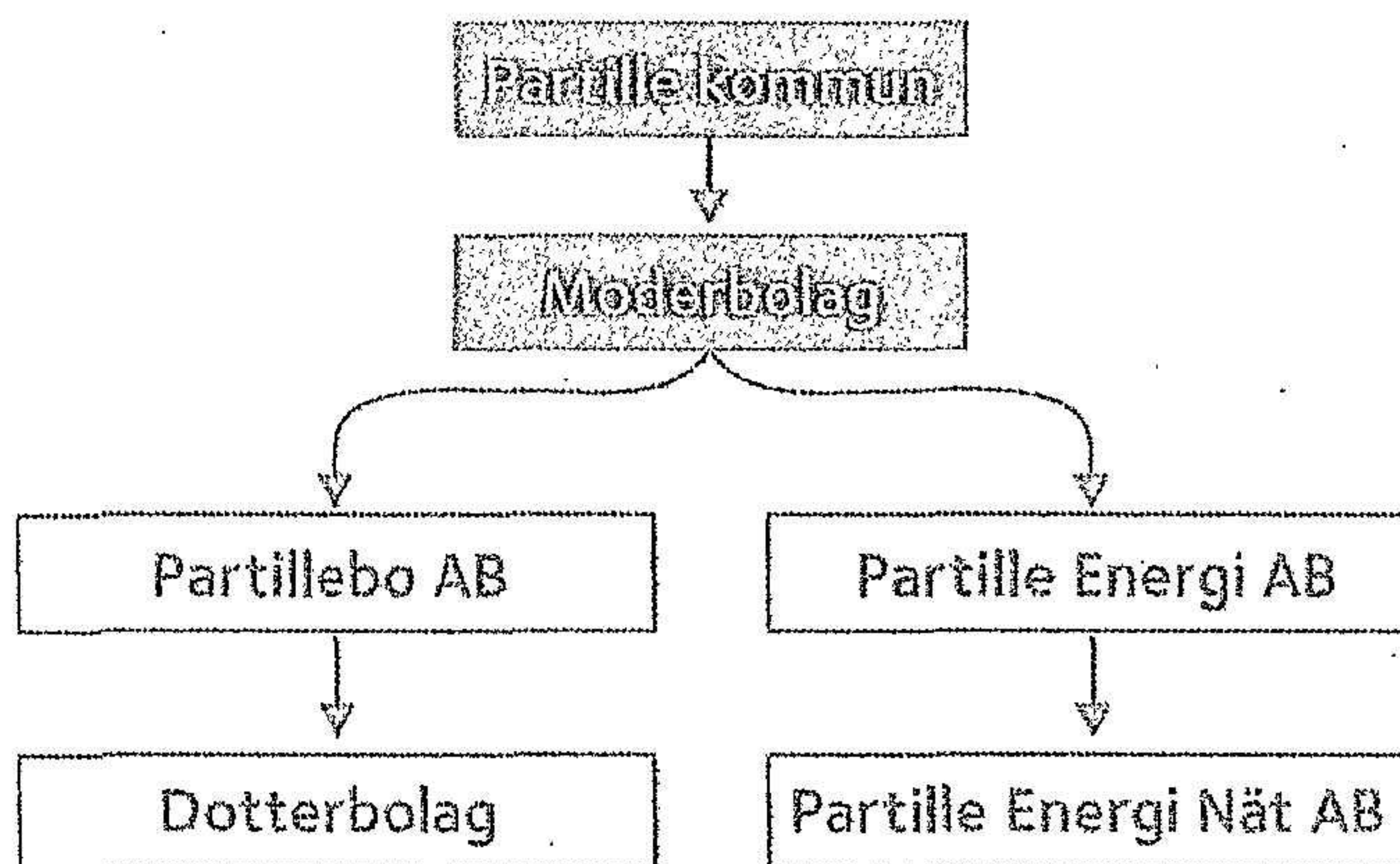
Styrelse och VD avger följande årsredovisning i tSEK för Partillebo AB (Org.nr 556053-6418):

Partillebo AB är ett fastighetsbolag som äger, förvaltar, bygger och hyr ut bostads- och lokalfastigheter i Partille kommun. Partillebokoncernens verksamhet bedrivs i moderbolaget Partillebo AB och i dotterbolaget Partillebo Parkering AB. Därtill innehar koncernen fyra dotterbolag som är vilande. Partillebo AB:s samtliga aktier ägs av Parthaella AB som i sin tur ägs av Partille kommun, som även är Partillebos största kund som lokalhyresgäst. Ingen koncernredovisning upprättas för 2022 då dotterbolagen saknar väsentlig betydelse för att koncernens resultat och ställning ska återges på ett rättvist sätt, ÅRL 7 kap 3a§.

Koncernen

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

Ny bolagskoncern:



Kunderna

Partille kommun har i dagsläget runt 40 000 invånare och antalet väntas fortsätta växa något. Det ställer ytterligare krav på tillgängliga bostäder och fungerande infrastruktur.

Partillebo ska driva sina verksamheter aktivt och affärs- mässigt så att kunderna upplever vårt erbjudande och vår

service som prisvärda inom alla områden. Partillebo äger idag 3 923 lägenheter. Kötiden till lägenheter ligger fortsatt på cirka sex år, även om den för mer nyproducerade lägenheter är något kortare. Där är kötiden cirka tre år. Omflyttningsfrekvensen ligger på 11,5 %.


Bolaget äger och förvaltar även kommunens lokaler och arbetar aktivt för framtidens lösningar. Förvaltningskostnader uppgår till 240 561 m² varav merparten utgörs av kommunhyrda lokaler. Fortätning och utbyggnad av befintliga lokaler prioriteras framför nybyggnation.

Medarbetarna

Omvärlden förändras i snabb takt och det är än mer viktigt att fortsätta vara en lärande, reflekterande och anpassningsbar organisation utifrån kundens behov. Under året har vi fortsatt arbetet med att identifiera brister och genomföra förbättringar för att nå ett mer enhetligt och effektivt arbetssätt, med målet att uppfylla kundens behov och förväntningar.

Sjukfrånvaron är 6,7 %, vilket är något högre än året innan. Arbetsmiljöronder genomförs som en del i Partillebos årshjul för arbetsmiljöarbetet. Vi har också gjort en ergonomianalys där alla anställda blivit utbildade i ett skonsammare sätt att utföra sitt arbete på. Vidare görs hälsokontroller vartannat år för alla över 40 år och vart tredje år för alla under 40 år. I de rekryteringar Partillebo har genomfört under 2022 har de sökande väl motsvarat Partillebos krav. Strategisk kompetensförsörjning och rekrytering utgår från morgondagens behov.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

.....


Fastigheterna

Partillebos mål är att bygga och förvalta fastigheterna så att de blir hållbara ur ett ekonomiskt, ekologiskt, socialt och tekniskt perspektiv.

Under året har arbetet med förädlingen av området Anneberg fortsatt. Vi har precis påbörjat den sista etappen i upprustning av Anneberg. Precis som tidigare etapper ska de återstående lägenheterna få inglasade balkonger och en upprustning av lägenheterna.

I nyproduktionen har vi färdigställt byggnation av två LSS boenden i Öjersjö. Första etappen av två i Gökegård är nu under produktion. Det är första etappen i utbyggnaden av området. Där bygger vi 63 nya lägenheter tillsammans med en lokal i Öjersjö. Produktion av Åkanten 3 pågår sedan hösten 2022.

Med ägandet av Jonserefs vattenkraftverk, fyra vindkraftverk samt solcellsanläggningar på flera fastigheter är bolaget helt självförsörjande med förnybar el. Fjärrvärmens som bolaget köper till fastigheterna är klimatkompenserad.

Resultatet

Årets resultat för 2022 är bättre än budget, precis som tidigare år. Bedömda risker ryms väl inom uppsatta säkerhetsmarginaler. 2022 års resultat uppgår till 286 (34) Mkr varav vinst försäljning Energikoncernen utgör 242 Mkr. 2022 års resultat exklusive försäljning energibolagen uppgår till 44 Mkr (34 Mkr). Hyresintäkterna ökade med cirka 17 (10) Mkr till totalt 638 (621) Mkr.

Elproduktionsintäkterna ökade markant med 10 (14) till 31 (21) Mkr till följd av höjda elpriser. Driftskostnaderna ökade med 32 (20) Mkr till totalt 226 (194) Mkr med anledning av ökade elpriser och ökade reparationskostnader efter bränderna på Furulundskolan och Björndammen. Resultatförda underhållskostnader för året ökar med 20 (1) Mkr till 136 (116) Mkr. Vi har nedskrivit totalt 11,5 Mkr. I projektet för Åkanten 3 har vi nedskrivit 10 Mkr och Råhultsstugan har skrivits ner med 1,5 Mkr. Bruttoresultatet uppgår till 107 (111) Mkr.

De finansiella kostnaderna för bolaget är högre än

föregående år 40 (30) Mkr. Den externa värderingen av fastigheternas marknadsvärde per den 31 december 2022 uppgår till 11 077 (11 411) Mkr. Investeringsvolymen under året uppgår till 205 (180) Mkr. Den synliga soliditeten, det vill säga andelen eget kapital i förhållande till total balansomslutning, har förbättrats för bolaget till 36 (32) %.

Hållbarhetsrapport

Förutom årsredovisningen upprättar Partillebo årligen en hållbarhetsrapport. Rapporten för 2022 är publicerad på partillebo.se.

Förväntningar i framtiden

Långsiktigt beräknas Partillebos resultat efter finansiella poster att bli lägre de kommande åren. Under de närmaste åren kommer resultatnivån från 2022, rensad från eventuella reavinster, sänkas något på grund av ränteläget och inflationen för att sedan stabiliseras. Efterfrågan på bostäder i kommunen och regionen förväntas att gå ned lite. Efterfrågan på kommunhyrda lokaler väntas öka i takt med inflyttning.

Planering för ytterligare nybyggnationer av både bostäder och lokaler pågår. Kommunens översiktsplan 2035, lokal- och bostadsförsörjningsprogram, är även mål för Partillebos planering och strategi. Det faktiska underhållet av våra fastigheter kommer att ligga kvar eller öka något i framtiden.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

.....

Mats Wille

Förvaltningsberättelse forts.

Ägardirektiv

Partillebo AB ägs till 100 % av Parthaella AB, nedan följer bolagets ägardirektiv (utdrag).

- Bolaget ska medverka till att Partille långsiktigt utvecklas ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbart.
- Bolaget ska medverka till att utveckla Partille kommun till en attraktiv kommun med goda bostäder och funktionella lokaler. I detta arbete ska Bolaget verka för att ett ömsesidigt och kontinuerligt samråd sker med kommunen i markförvärvs- och planeringsfrågor.
- Bolaget ska medverka till att god service finns i bostadsområden och på kommunala anläggningar.
- Bolaget ska arbeta för att skapa en bättre miljö genom att tillhandahålla sunda och energisnåla hus, vars material och restprodukter kan ingå i det naturliga kretsloppet.
- Bolaget ska sälja till bostadsrätt alternativt ägandelägenheter lika många som man bygger över tid, med en anpassning till konjunkurläge.
- Bolaget ska tillsammans med ägaren arbeta för att trygga markförsörjningen långsiktigt.
- Vid försäljning och nyproduktion eftersträvas att alla boendeformer finns representerade i alla kommunens geografiska delar.
- Bolaget ska eftersträva följande långsiktiga ekonomiska mål:
 - konkurrenskraftiga hyror i regionen
 - direktavkastningen lägst 2,8 % (driftsnetto exkl. räntor/avskrivningar/administration ställt mot marknadsvärdet)
 - synlig soliditet: lägst 25 %
 - belåningsgrad: högst 70 %
 - lämna marknadsmässig avkastning inom lagkraven

Från och med 2023 gäller ett nytt ägardirektiv för Partillebo och från och med 2023 kommer bolaget att följas upp utifrån detta.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

.....
Mark Wille

Förslag till vinstdisposition (kr)

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Från föregående år kvarstående vinstmedel	1 188 523 005
Årets vinst	285 666 685
Summa fritt eget kapital	1 474 189 690

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

Till aktieägaren utdelas 0 kr per aktie, totalt	0
I ny räkning överförs	1 474 189 690
Summa kronor	1 474 189 690

Partillebo AB fem år i översikt (tkr)

2023051100262

	2022	2021	2020	2019	2018
RESULTATRÄKNING					
INTÄKTER	656 984	629 683	605 957	591 707	557 884
RÖRELSEKOSTNADER					
Driftskostnader	-226 020	-193 717	-174 186	-167 435	-154 269
Underhållskostnader	-135 593	-116 268	-114 857	-124 651	-104 489
Inköp av varor och förnödenheter					
Fastighetsskatt	-8 279	-7 237	-7 326	-7 587	-6 437
Avskrivningar	-180 315	-201 533	-209 420	-163 403	-181 508
BRUTTORESULTAT	106 777	110 928	100 168	128 630	111 181
Försäljnings- och administrationskostnader	-59 366	-54 475	-52 063	-43 520	-40 624
Resultat vid försäljning av fastighet	14 445	7 086	4 928	6 913	12 415
Övriga rörelseintäkter	29 409	25 005	20 904	21 981	23 021
Övriga rörelsekostnader	-	-152	0	-52	-1 784
RÖRELSERESULTAT	91 265	88 392	73 937	113 950	104 209
Finansnetto	204 070	-23 202	-25 557	-12 747	-11 730
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	295 335	65 190	48 380	101 204	92 479
Bokslutsdispositioner	2 000	2 000	-14 900	-41 000	-33 930
Koncernbidrag	-115	-24 977	-59	-402	-371
Skatt	-11 554	-8 058	-7 488	-11 298	-18 740
ÅRETS RESULTAT	285 666	34 155	25 933	48 504	39 438
BALANSRÄKNING					
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Goodwill					
Ledningsrätter					
Summa immateriella anläggningstillgångar	0	0	0	0	0
Materiella anläggningstillgångar					
Fastigheter	4 011 971	3 803 564	3 809 689	3 841 073	3 719 844
Övriga materiella anläggningstillgångar	106 758	119 687	136 396	144 449	139 426
Summa materiella anläggningstillgångar	4 118 729	3 923 251	3 946 085	3 985 522	3 859 270
Finansiella anläggningstillgångar					
Uppskjuten skattefordran	49 400	49 312	52 959	46 055	48 714
Andelar i intressebolag				37 661	
Andra långfristiga fordringar	628	791	851	642	592
Aktier och andelar i dotterbolag	3 124	566 921	562 221	485 124	485 174
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15 528	15 528	16 244	19 389	18 330
Summa finansiella anläggningstillgångar	68 680	632 552	632 275	588 871	552 810
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar	1 002 054	426 030	458 154	445 793	421 462
Kassa och bank	132 234	123 685	121 494	51 165	42 889
SUMMA TILLGÅNGAR	5 321 697	5 105 518	5 158 007	5 071 351	4 876 431
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital	1 693 006	1 415 383	1 381 693	1 356 515	1 308 751
Obeskattade reserver	284 349	286 349	288 349	273 449	232 449
Avsättning för uppskjuten skatt					
Långfristiga skulder	1 837 401	1 875 401	1 768 401	2 678 401	2 560 401
Kortfristiga skulder	1 506 941	1 528 385	1 719 564	762 985	774 830
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 321 697	5 105 518	5 158 007	5 071 351	4 876 431
POSTER INOM LINJEN	762 666	761 185	761 131	764 544	764 459
Ställda säkerheter Fastighetsinteckningar	761 805	760 360	760 360	763 790	763 790
Ansvarsförbindelser FASTIGO	861	825	771	754	669

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

.....


	2022	2021	2020	2019	2018
FASTIGHETSUPPGIFTER					
Antal lägenheter	3 923	3 918	3 921	3 923	3 809
Genomsnittsyta lägenheter m ²	68	68	68	68	69
Kallhyra genomsnitt lägenheter kr/m ²	1 166	1 144	1 128	1 109	1 066
Grundhyra genomsnitt lägenheter kr/m ²	1 245	1 223	1 207	1 185	1 145
Yta bostäder m ²	268 085	267 789	268 213	267 402	261 400
Yta lokaler m ²	240 561	236 592	237 838	231 336	230 762
Yta totalt m ²	508 646	504 381	506 051	498 738	492 162
Omflyttningsfrekvens lägenheter %	12	13	12	11	11
Uthyningsgrad bostäder (% av antal lgh)	100	100	100	100	100
Uthyningsgrad lokaler (% av m ² lokalyta)	99	99	99	99	99
PERSONAL					
Årsanställda	85	83	82	79	76
Utbildningskostnader tkr	1178	868	565	1 076	707
EKONOMI					
Soliditet synlig %	36	32	31	31	31
Soliditet justerad %	73	73	70	66	66
Likviditet %	75	38	34	65	60
Belåningsgrad i %	25	26	28	34	35
Lån i kr/m ²	5 383	5 779	5 958	6 025	6
Avskrivningar enl. plan i kr/m ²	366	373	365	353	338
Driftskostnader kr/m ²	444	384	344	336	313
Kostnadsfört underhåll i kr/m ²	267	231	227	250	212
SÄKERHETER (Belopp i tkr)					
Fastighetsinteckningar	761 805	760 360	760 360	763 790	763 790
Kommunal borgen	2 268 000	2 445 000	2 945 000	3 005 000	2 880 000

Definitioner

Omflyttningsfrekvens

Antalet om- och avflyttningar i procent av totalt antal lägenheter.

Soliditet synlig

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Soliditet justerad

Eget kapital i procent av balansomslutning med tillägg såväl i nämnare som i täljare av övervärden i färdigställda fastigheter.

Likviditet

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Direktavkastning

Bruttoresultat exkl av- och nedskrivningar i förhållande till marknadsvärdet.

Belåningsgrad

Fastighetslån i procent av fastigheternas bedömda marknadsvärde.

Underhåll

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

Fastigheternas marknadsvärde

Värdebedömningen grundar sig på en kassaflödesanalys innebärande att fastighetens värde baseras på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden jämte nuvärdet av restvärdet under kalkylperiodens (oftast) tio år. Antagandet avseende de framtida kassaflödena görs utifrån en analys av nuvarande och historiska hyror och kostnader, marknadens och närområdets framtida utveckling, fastighetens marknadsförutsättningar och marknadsposition, befintliga hyreskontraktsvillkor, marknadsmässiga hyresvillkor vid kontraktstidens slut, drift- och underhållskostnader i likartade fastigheter i jämförelse med dem i den aktuella fastigheten, bedömda investeringar och hyresgästanpassningar. Utifrån analysen resulterande driftnetton under kalkylperioden (oftast 2022 - 2032) och ett restvärde vid kalkylperiodens slut diskonteras därefter dessa med den bedömda kalkylräntan. De värdepåverkande parametrar som används i värderingen speglar den externa värderarens tolkning av hur en presumtiv köpare på marknaden skulle resonera. Summan av nuvärdet för årliga driftnetton jämte nuvärdet av restvärdet vid kalkyltidens utgång tas som ett uttryck för marknadsvärdet. För 2022 har hela beståndet varit föremål för extern värdering.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

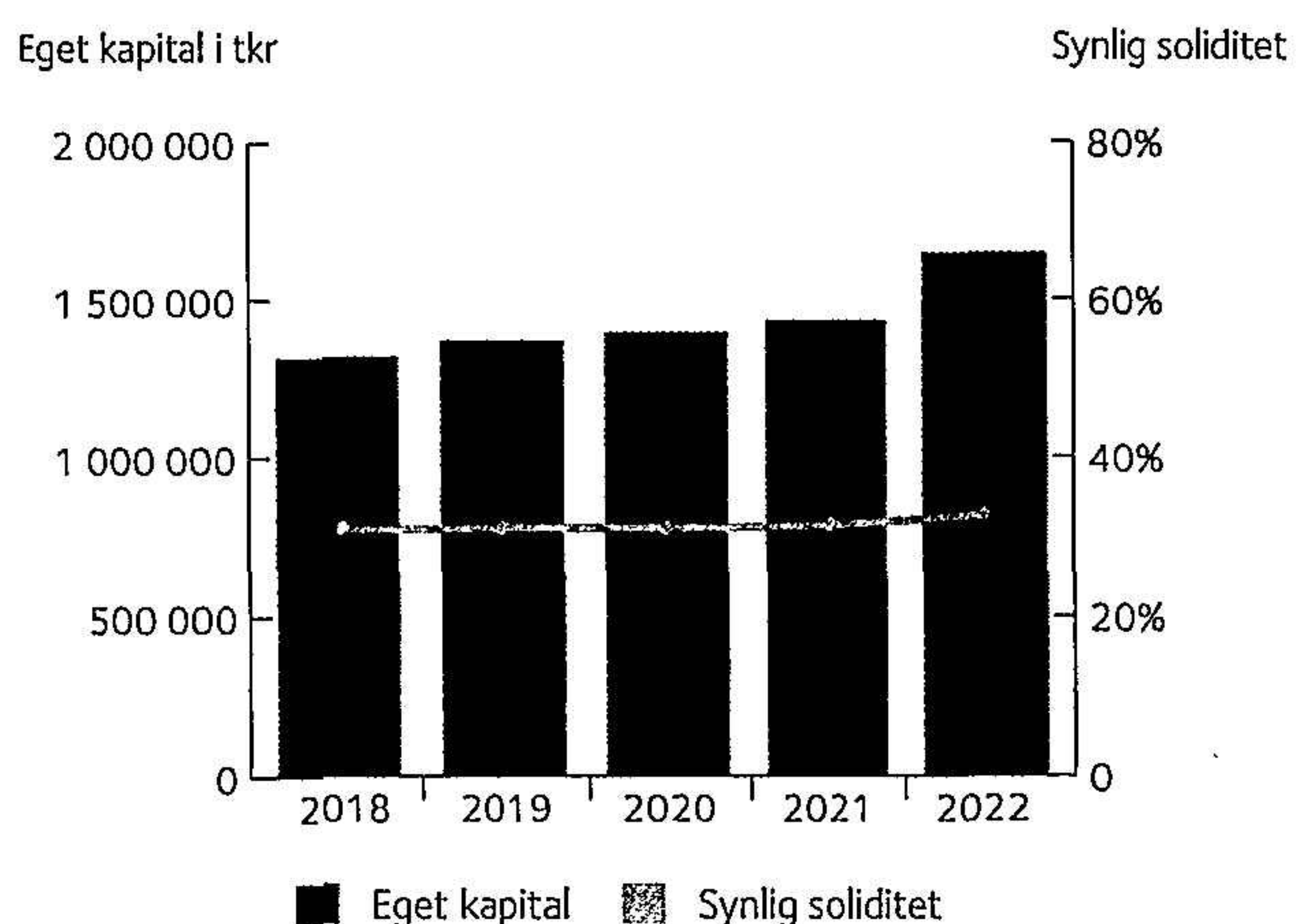
.....
Matti Ullén

Resultaträkning (tkr)

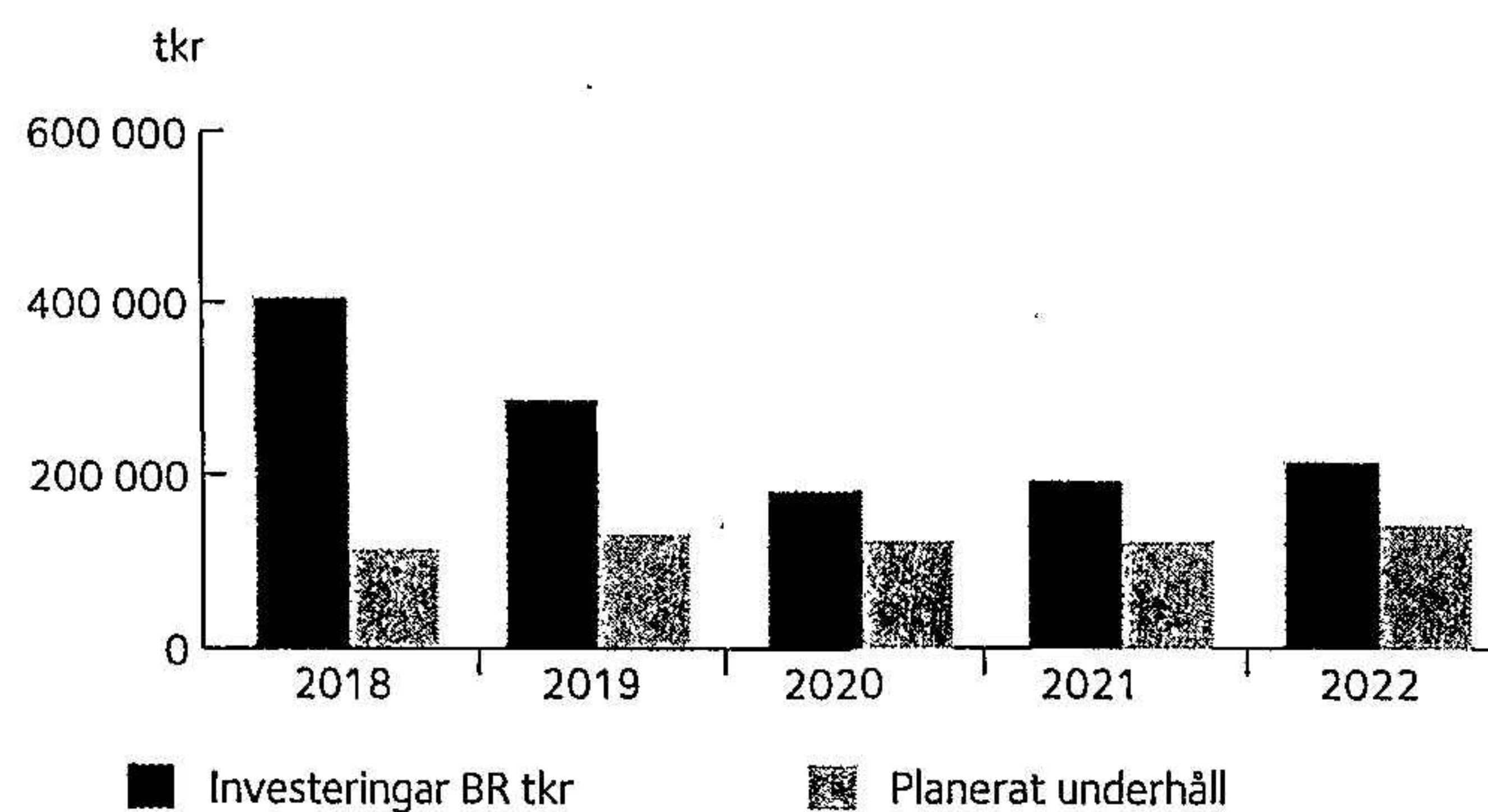
2023051100264

	Not	2022	2021
Rörelseintäkter	2, 3, 10	656 984	629 683
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 10	-226 020	-193 717
Underhållskostnader	5	-135 593	-116 268
Inköp av råvaror och förnödenheter		-	-
Fastighetsskatt		-8 279	-7 237
Av- och nedskrivningar	6	-180 315	-201 533
Summa rörelsekostnader		-550 207	-518 755
BRUTTORESULTAT		106 777	110 928
Försäljnings- och administrationskostnader	7, 10	-59 366	-54 475
Resultat vid försäljning av fastighet		14 445	7 086
Övriga rörelseintäkter	8, 10	29 409	25 005
Övriga rörelsekostnader	9	-	-152
RÖRELSERESULTAT		91 265	88 392
Resultat från långfristiga fordringar och värdepappersinnehav	12	-	2 294
Resultat från andelar i koncernföretag	13	242 000	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	14	2 531	4 971
Räntekostnader och liknande resultatposter	10, 15	-40 461	-30 467
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		295 335	65 190
Bokslutsdispositioner	16	2 000	2 000
Koncernbidrag		-115	-24 977
Uppskjuten skattekostnad	17	88	-3 647
Aktuell skattekostnad	17	-11 642	-4 411
ÅRETS RESULTAT		285 666	34 155

Eget kapital och synlig soliditet 2018-2022



Investeringar och underhåll 2018-2022



Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:


Mate willer

Balansräkning (tkr)

2025051100265

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Upplåtelse	18	-	-
Summa immateriella anläggningstillgångar		-	-
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	19	3 797 156	3 711 068
Inventarier och installationer	20	106 758	119 687
Pågående nyanläggningar	21	214 815	92 496
Summa materiella anläggningstillgångar		4 118 729	3 923 251
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i dotterbolag	22	3 124	566 921
Uppskjuten skattefordran	23	49 400	49 312
Andra långfristiga fordringar	24	628	791
Andra långfristiga värdepappersinnehav	25	15 528	15 528
Summa finansiella anläggningstillgångar		68 680	632 552
Omsättningstillgångar, Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		628	10 509
Skattefordringar		11 296	18 527
Fordran koncernbolag		955 329	370 292
Fordran Partille kommun		11 812	-
Övriga fordringar		11 305	15 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	11 684	10 872
Summa kortfristiga fordringar		1 002 054	426 030
Kassa och bank		132 234	123 685
SUMMA TILLGÅNGAR		5 321 697	5 105 518

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

.....


Balansräkning (tkr)

2023051100266

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	27		
		Bundet eget kapital	
Aktiekapital (50 000 st aktier)		50 000	50 000
Övrigt tillskjutet kapital		-	-
Reservfond		168 817	168 817
Summa bundet eget kapital		218 817	218 817
		Fritt eget kapital	
Annat eget kapital/Balanserat resultat		1 188 523	1 162 411
Årets resultat		285 666	34 155
Summa fritt eget kapital		1 474 189	1 196 566
Summa eget kapital		1 693 006	1 415 383
Obeskattade reserver	28	284 349	286 349
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	29, 30	1 834 000	1 872 000
Övriga långfristiga skulder		3 401	3 401
Summa långfristiga skulder		1 837 401	1 875 401
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	29, 30	904 000	1 043 000
Leverantörsskulder		56 497	42 877
Skulder till Partille kommun		264 147	248 433
Skulder till koncernföretag	31	123 864	136 557
Övriga kortfristiga skulder		24 723	12 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32	133 710	45 418
Summa kortfristiga skulder		1 506 941	1 528 385
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 321 697	5 105 518

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

.....


Förändringar i eget kapital (tkr)

2023051100267

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Övrigt fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Eget kapital 2021-01-01	50 000	63 288	105 529	1 162 876	1 381 693
Årets resultat	-	-	-	34 155	34 155
Aktieägartillskott	-	-	-	-	-
Utdelning till ägarna	-	-	-	-465	-465
Eget kapital 2021-12-31	50 000	63 288	105 529	1 196 566	1 415 383

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

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

.....
Mats Welin

Kassaflödesanalys (tkr)

2023051100268

	2022	2021
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	91 265	88 392
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.*	167 353	194 091
Erhållen ränta	2 531	4 971
Erlagd ränta	-40 461	-30 467
Betald inkomstskatt	-3 277	-14 392
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	217 411	242 595
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	39 369	37 429
Ökning (+)/Minskning(-) av rörelseskulder	111 720	-26 150
Kassaflöde från den löpande verksamheten	368 500	253 874
Investeringsverksamheten		
Försäljning av förvaltningsfastigheter	17 735	8 400
Försäljning av övriga materiella anläggningstillgångar	160	645
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-196 174	-180 302
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-	-
Förvärv av dotterbolag	-	-
Investeringar i finansiella tillgångar	-	-
Avyttring och minskning av finansiella tillgångar	164	3 070
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-178 115	-168 187
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	-	-
Upptagna lån	-	-
Amortering	-177 000	-100 000
Utbetald utdelning	-4 836	-465
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-181 836	-100 465
Årets kassaflöde	8 549	-14 778
Justering omklassificering cashpool	-	16 969
Likvida medel vid årets början	123 685	121 494
Likvida medel vid årets slut	132 234	123 685
*Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	180 451	201 669
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-14 605	-7 731
Utrangering av anläggningstillgångar	-	153
Fusionerat resultat	1 507	-
Summa justering för poster som inte ingår i kassaflödet	167 353	194 091

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Redovisningsprinciper och tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen för 2022 har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd: BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Ingen koncernredovisning upprättas för 2022 då dotterbolagen saknar väsentlig betydelse för att koncernens resultat och ställning ska återges på ett rättvist sätt, ÅRL 7 kap 3a§.

Värderingsprinciper

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter upptas till anskaffningsvärdet med tillägg för eventuella förbättringsarbeten samt uppskrivningar och minskat med planenliga avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Vid byggnation i egen regi påförs direkta och indirekta egna kostnader, dock ej räntekostnader. Pågående nyanläggningar värderas på motsvarande sätt.

Följande avskrivningstider tillämpas

Byggnaders komponenter	15-100 år
- Stomme	100 år
- Stomkomplettering	50 år
- Rumskomplettering	40 år
- Tak	30 år
- Fasta installationer	40 år
- Lösa installationer	15 år
Byggnads- och markinventarier	5 år
Markanläggningar	50 år
Vindkraftverk	20 år
Immateriella tillgångar	5 år
Goodwill	5-15 år

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. I K3 sker avskrivning per komponent över tillgångens nyttjande-period ner till beräknat restvärde.

Nyttjandeperioden på ovan angivna komponenter är grundregeln, avvikelser förekommer efter bedömning av fastighetens konstruktion och material. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras med en ny avskrivningsplan.

Avskrivningsprinciper, immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar görs linjärt över den bedömda nyttjandetiden. 1§ Avskrivningstiden för internt utvecklad immateriella anläggningstillgångar uppgår till fem år.

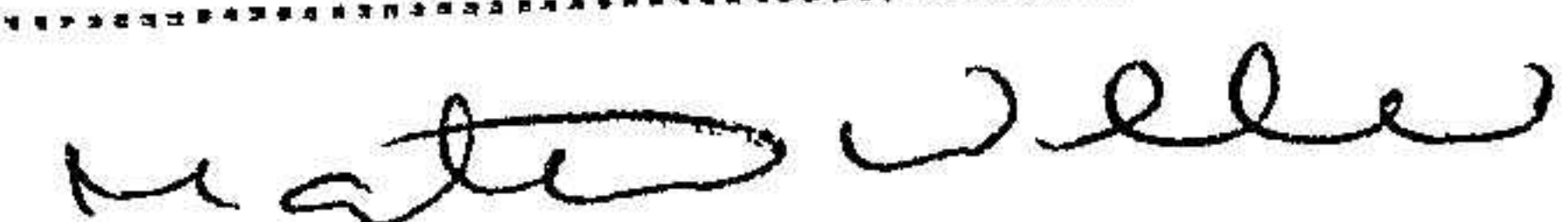
Nedskrivningar

I samband med bokslutet görs en extern värdering på delar av beståndet samt på resterande delar en intern värdering per fastighet/område. Värderingsmodellen bygger på en diskontering av beräknade betalningsströmmar och beaktar fastigheternas hyresnivå och uthyrningsgrad. För fastigheter som vid värderingstillfället har ett högre bokfört värde än det aktuella bedömda verkliga värdet görs en individuell prövning. Nedskrivning görs efter denna prövning med erforderligt belopp. Tidigare nedskrivningar prövas vid varje bokslut. Om behov finns återförs tidigare gjorda nedskrivningar över resultaträkningen.

Intäkter

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. Försäljningar av fastigheter redovisas när förmåner och risker som förknippas med äganderätten till fastigheten övergår till köparen, vilket normalt sker per tillträdesdagen.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

.....


Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital, varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Temporära skillnader i obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld under rubriken Obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar efter avslutad anställning

I Partillebo förekommer avgiftsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas pensionsberättigande tjänster utförts.

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägning utgår då bolaget avslutar en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning. Om ersättningen inte ger företaget någon framtida ekonomisk fördel redovisas en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att lämna sådan ersättning. Ersättningen värderas till den bästa uppskattningen av den ersättning som skulle krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

Leasing

Bolagets hyreskontrakt utgör operationella leasingkontrakt. Intäkter från dessa redovisas i enlighet med ovan beskrivna principer för intäktsredovisning och bolaget är i detta fall leasinggivare. Bolaget har ingått finansiella leasingkontrakt avseende inventarier och är i detta fall leasingtagare. Eftersom dessa endast har marginell inverkan på bolagets resultat och ställning redovisas kontrakten som operationella leasingkontrakt.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Partillebo blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

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

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader (upplupet anskaffningsvärde). Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas. Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

.....


Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Dokumenterade säkringar av bolagets räntebindning (säkringsredovisning)

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar bolaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller Partillebo en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Säkringsredovisningens upphörande

Säkringsredovisningen avbryts om

- säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in, eller
- säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning

Uppgifter om verkligt värde på derivat framgår i förvaltningsberättelsen.

Statliga stöd

Statliga bidrag redovisas i resultat- och balansräkningen när rimlig säkerhet föreligger för att de villkor som är förknippade med bidraget kommer att uppfyllas. Stöd relaterade till investeringar i tillgångar redovisas som minskning av tillgångens anskaffningsutgift. Bidrag relaterade till löpande utgifter redovisas som intäkt i resultaträkningen.

Kassaflödesanalysen

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

Koncernuppgifter

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

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

.....


Noter (tkr)

2023051100272

Not 2 Rörelseintäkter	2022	2021
Bostäder	334 271	328 309
Lokaler	281 765	273 266
Garage och parkeringsplatser	21 972	19 433
Energiintäkter	31 441	21 345
Rörelseintäkter brutto	669 449	642 353
Avgår hyresbortfall:		
- Bostäder *	-3 818	-3 607
- Lokaler	-2 882	-3 519
- Garage och parkeringsplatser	-2 128	-2 232
Underhållsrabatter/övr rabatter	-3 637	-3 312
	-12 465	-12 670
Rörelseintäkter netto	656 984	629 683

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

Not 3 Leasingavtal	2022	2021
<i>Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:</i>		
Förfaller till betalning inom ett år	10 359	98 851
varav Partille kommun	4 354	2 603
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	493 054	649 511
varav Partille kommun	431 837	625 360
Förfaller till betalning senare än fem år	1 121 863	1 165 141
varav Partille kommun	1 096 053	1 130 622
Under perioden intäktsförda variabla leasingavgifter	616 036	601 575

Not 4 Driftskostnader	2022	2021
Risikkostnader (försäkringar m.m.)	-13 652	-12 163
Fritidsverksamhet, Boinflytande	-829	-276
Reparationer	-25 116	-19 218
Skötselkostnader	-35 058	-32 316
Teknisk tillsyn	-20 993	-17 546
Inre städning	-3 228	-3 137
Snöröjning/Sopning	-2 854	-3 268
Bevakning	-2 417	-2 630
Vatten	-16 525	-16 219
El*	-65 291	-45 532
Uppvärmning*	-30 098	-31 944
Sophantering	-5 555	-5 313
Serviceverksamhet	-882	-828
Uttagsskatt	-3 522	-3 327
Summa	-226 020	-193 717

* Av bolagets driftkostnader består 42% av interna el- och uppvärmningskostnader.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Noter (tkr)

2023051100273

Not 5 Underhållskostnader	2022	2021
Planerat och tidigarelagt underhåll	-135 593	-116 268
Summa	-135 593	-116 268

Not 6 Avskrivningar enligt plan	2022	2021
<i>Avskrivningar</i>		
Inventarier och installationer	-1 734	-2 383
Byggnadsinventarier	-41 936	-42 279
Markinventarier	-8 402	-10 683
Byggnader	-115 510	-114 834
Markanläggningar	-11 084	-10 705
Kraftverk	-7 291	-7 291
Summa	-185 957	-188 175
<i>Nedskrivning byggnad</i>		
Återföring av nedskrivningar/nedskrivningar	5 642	-13 358
Summa	-180 315	-201 533
<i>Avskrivningar inom administration</i>		
Inventarier och installationer	-136	-136
Summa	-180 451	-201 669

Not 7 Försäljnings- och administrationskostnader	2022	2021
Administration	-51 761	-47 805
Avskrivning inom administration	-136	-136
Marknadsföring	-905	-1 190
Datainvestering	-5 386	-4 540
Utbildning	-1 178	-804
Summa	-59 366	-54 475
<i>Arvode till vald revisor har bokförts enligt följande:</i>		
Revisionsarvode	-219	-209
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-163	-274
Skatterådgivning	-254	-57
Övriga tjänster	0	-53
Summa	-636	-593

Not 8 Övriga rörelseintäkter	2022	2021
Erhållna statliga bidrag	1 079	123
Vinst vid avyttring av inventarier	160	645
Ersättning från hyresgäster	1 684	1 639
Externt sålda tjänster	9 761	3 825
Fakturerade kostnader	891	699
Återvunna hyresfordringar m.m.		77
Försäkringsersättningar	2 351	-
Andra rörelseintäkter	13 483	17 997
Summa	29 409	25 005

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

.....


Not 9 Övriga rörelsekostnader	2022	2021
Förlust vid utrangering och avyttring	-	-152
Summa	0	-152

Not 10 Transaktioner med närstående	2022	2021
Andel intäkter från koncernbolag av bolagets intäkter	6%	5%
Andel kostnader från koncernbolag av bolagets kostnader	12%	11%
Andel intäkter från Partille kommun av bolagets intäkter	40%	42%
Andel kostnader från Partille kommun av bolagets kostnader	10%	7%

Not 11 Personal	2022		2021	
	Antal anställda	Varav kvinnor	Antal anställda	Varav kvinnor
Medelantal anställda	85	32	83	33
	85	32	83	33

Löner och andra ersättningar	2022	2021
<i>Löner och ersättningar</i>		
Styrelseledamöter och VD	-2 332	-2 164
Övriga anställda*	-43 672	-42 593
Totalt	-46 004	-44 757
<i>Sociala kostnader</i>		
Styrelseledamöter och VD	-1 667	-1 243
(varav pensionskostnader)	(-752)	(-453)
Övriga anställda*	-21 088	-19 226
(varav pensionskostnader)*	(-5 782)	(-5 360)
Totalt	-22 755	-20 469
(varav pensionskostnader)	(-6 534)	(-5 813)

VD:s avtal

Uppsägning från VD:s sida innebär ingen kostnad för Partillebo AB. Vid uppsägning från Partillebos sida är VD garanterad upp till 24 månaders lön.

Redovisning av könsfördelning i styrelse och ledningsgrupp

Styrelse: Av sju ordinarie ledamöter är en kvinna.

Ledningsgrupp: Av sex ledamöter är tre kvinnor.

MBL-förhandlingar

Förhandlingar och information har skett med de anställdas parter enligt lagen om medbestämmande i arbetslivet. De frågor som behandlats har varit bokslut, budget, hyreskalkyler, hyresöverenskommelser, omorganisation, nybyggnadsfrågor samt personalplanering.

Not 12 Resultat från långfristiga fordringar och värdepappersinnehav	2022	2021
Reavinst/förlust vid avyttring		2 294
Summa		2 294

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Noter (tkr)

2025051100275

Not 13 Resultat från andelar i koncernföretag	2022	2021
Reavinst/förlust vid avyttring i koncernföretag	242 000	
Summa	242 000	0

Not 14 Ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
Ränteintäkter, externa	639	252
Ränteintäkter, koncernbolag	1 892	4 719
Summa	2 531	4 971

Not 15 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader, externa	-24 137	-19 617
Räntekostnader, koncernbolag	-	-
Borgensprovision till Partille kommun	-16 214	-10 743
Övriga finansiella kostnader	-110	-107
Summa	-40 461	-30 467

Not 16 Bokslutsdispositioner	2022	2021
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	16 000	6 000
Återföring av periodiseringsfond	5 500	3 000
Avsättning till periodiseringsfond	-19 500	-7 000
Summa	2 000	2 000

Not 17 Skatt på årets resultat	2022	2021
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt obeskattade reserver	-	-
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	88	-3 647
<i>Aktuell skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-11 642	-4 411
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-	-
Totalt redovisad skattekostnad	-11 554	-8 058
Skillnaden mellan den redovisade skattekostnaden/intäkten och skattekostnad/intäkt baserad på gällande skattesats 20,6% består av följande komponenter:		
Resultat före skatt	297 220	42 213
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	-61 227	-8 696
Skatteberäkning	-179	-55
Reavinst försäljning Partille Energi-koncernen	49 852	-
Övrigt		693
Totalt redovisad skattekostnad	-11 554	-8 058

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Not 18 Immateriella tillgångar		
	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	8 800	8 800
Inköp	-	-
Utgående anskaffningsvärden	8 800	8 800
Ingående avskrivningar	-8 800	-8 800
Inköp	-	-
Årets avskrivningar	-	-
Utgående avskrivningar	-8 800	-8 800
Utgående planenligt restvärde	0	0

Not 19 Förvaltningsfastigheter		
	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	6 223 627	6 078 724
Inköp	33 419	108 289
Förvärv genom fusion	183 044	-
Försäljning och utrangering	-8 705	-4 045
Omklassificeringar	30 802	40 659
Utgående anskaffningsvärden	6 462 187	6 223 627
Ingående avskrivningar	-1 960 214	-1 794 975
Årets avskrivningar	-168 529	-167 817
Försäljning och utrangering	5 415	2 579
Utgående avskrivningar	-2 123 327	-1 960 213
Ingående nedskrivningar	-552 346	-538 988
Årets nedskrivningar	-1 500	-25 000
Årets upplösning av nedskrivningar	12 142	11 642
Utgående nedskrivningar	-541 704	-552 346
Utgående bokfört värde	3 797 156	3 711 068
<i>Utgående bokfört värde fördelar sig enligt följande:</i>		
Mark	588 989	406 393
Markanläggningar	336 228	342 426
Byggnader	2 680 541	2 749 650
Byggnadsinventarier	191 398	212 599
Summa	3 797 156	3 711 068
Taxeringsvärde Byggnader	3 128 342	2 498 041
Taxeringsvärde Mark	1 664 139	1 727 391
Summa	4 792 481	4 225 432
Marknadsvärde, totala beståndet	11 077 473	11 411 193

Metod och antaganden, se sid 29.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....
[Signature]

Noter (tkr)

2023051100277

Not 20 Inventarier och installationer		2022	2021
Ingående anskaffningsvärden		299 281	297 188
Inköp		3 893	3 785
Försäljning och utrangering		-1 124	-1 691
Omklassificeringar		742	-
Utgående anskaffningsvärden		302 792	299 282
Ingående avskrivningar		-179 594	-160 792
Inköp		-	-
Försäljning och utrangering		1 124	1 691
Årets avskrivningar		-17 564	-20 494
Omklassificeringar		-	-
Utgående avskrivningar		-196 034	-179 595
Utgående planenligt restvärde		106 758	119 687

Not 21 Pågående nyanläggningar		2022	2021
Ingående anskaffningsvärden		97 496	69 928
Inköp		167 194	68 227
Förvärv av dotterbolag		-	-
Försäljning		-	-
Omklassificeringar		-39 875	-40 659
Utgående anskaffningsvärden		224 815	97 496
Ingående nedskrivningar		-5 000	-5 000
Årets nedskrivningar		-10 000	-
Återföring av nedskrivning		5 000	-
Omklassificering		-	-
Utgående nedskrivningar		-10 000	-5 000
Utgående restvärde		214 815	92 496

Not 22 Aktier i dotterbolag	Org. nummer	Säte	Antal aktier	Kvotvärde (kr)	Andel %	Bokfört värde	Eget kapital	Årets vinst
AB Partillebo 2	556740-1210	Partille	100	1 000	100	374	301	0
AB Partillebo 3	556740-1228	Partille	100	1 000	100	100	99	0
AB Partillebo 5	556740-1244	Partille	100	1 000	100	100	99	0
AB Partillebo 8	556864-6425	Partille	500	100	100	50	50	0
Partillebo Parkering AB	556739-8473	Partille	2 500	1 000	100	2 500	12 615	1 083
Summa aktier i dotterbolag			3 300		100	3 124	13 164	1 083

Not 22 Aktier i dotterbolag, forts.		2022	2021
Förändring avseende aktier i dotterbolag			
Ingående anskaffningsvärden		578 713	574 013
Inköp		-	-
Omklassificering		-	-
Aktieägartillskott		-	4 700
Fusion		-81 797	-
Försäljning		-482 000	-
Utgående anskaffningsvärden		14 916	578 713
Ingående nedskrivningar		-11 792	-11 792
Årets nedskrivningar		-	-
Utgående nedskrivningar		-11 792	-11 792
Utgående värde		3 124	566 921

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Mato W. Lew

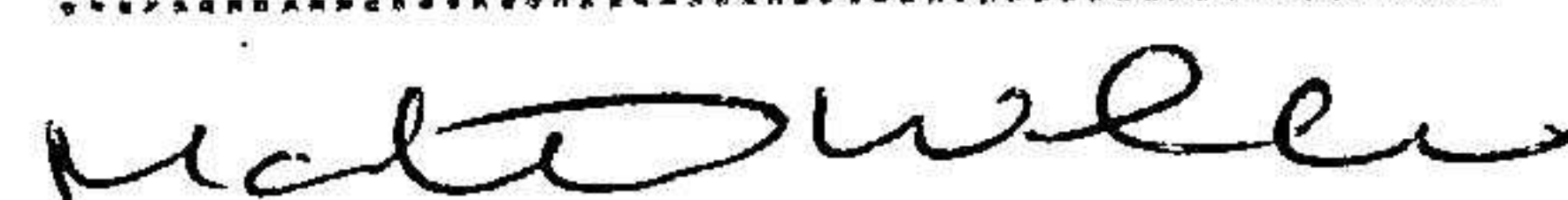
Not 23 Uppskjuten skattefordran	2022	2021
Ingående värde temporära skillnader avseende fastigheter	49 312	52 959
Tillkommande / avgående fordringar	88	-3 647
Utgående redovisat värde	49 400	49 312

Not 24 Andra långfristiga fordringar	2022	2021
Fordringar vid årets ingång	791	851
Reglerade fordringar	-	-
Tillkommande fordringar	-163	-60
Summa andra långfristiga fordringar	628	791

Not 25 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022	2021
IB Andelar i bostadsrättsföreningar	15 528	16 244
Inköp	-	-
Försäljning	-	-716
UB Andelar i bostadsrättsföreningar	15 528	15 528

Not 26 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022	2021
Förutbetalda försäkringspremier	9 921	9 046
Övriga poster	1 763	1 826
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 684	10 872

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

.....


Noter (tkr)

2023051100279

Not 27 Eget kapital	2022	2021
Uppskrivningsfond		
Belopp vid årets ingång	63 288	63 288
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		-
Belopp vid årets utgång	63 288	63 288
Aktiekapital	Aktiekapitalet består av 50 000 st aktier. Kvotvärde 1000 kr/aktie.	

Not 28 Obeskattade reserver	2022	2021
Periodiseringsfond tax 2017	-	5 500
Periodiseringsfond tax 2019	13 000	13 000
Periodiseringsfond tax 2020	7 000	7 000
Periodiseringsfond tax 2021	7 000	7 000
Periodiseringsfond tax 2022	19 500	-
Akkumulerade överavskrivningar	237 849	253 849
Summa obeskattade reserver	284 349	286 349

Not 29 Skuldernas förfallostruktur	2022	2021
<i>Företagets lån i Kommuninvest utgör 2 218 Mkr och banklån utgör 520 Mkr och redovisas under följande poster i balansräkningen. Övriga långsiktiga skulder utgör 3,4 Mkr.</i>		
Skulder som förfaller inom ett år	904 000	1 043 000
Skulder som förfaller till betalning 1-5 år från balansdagen	1 834 000	1 872 000
Summa	2 738 000	2 915 000

Not 30 Ställda säkerheter För egna avsättningar och skulder	2022	2021
Avseende ansvarsförbindelser		
FASTIGO	861	825
Avseende skuld till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	761 805	760 360

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....
Matti Wilho

Not 31 Cashpool

Av skulder till koncernföretag, avser 62 817 tkr likvida medel i en cashpool anslutet till ett koncernkonto kopplat till Partillebo AB.

Not 32 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022	2021
Semesterlöneskuld	7 219	7 721
Sociala avgifter	5 139	5 221
Upplupna räntor	4 821	3 146
Förutbetalda hyror	111 585	17 066
Övriga poster	4 948	12 264
Summa	133 712	45 418

Not 33 Förslag till vinstdisposition (kr)	
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:	
Från föregående år kvarstående vinstmedel	1 188 523 005
Årets vinst	285 666 685
Summa fritt eget kapital	1 474 189 690
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:	
till aktieägaren utdelas 0 kr per aktie, totalt	0
I ny räkning överförs	1 474 189 690
Summa kronor	1 474 189 690

Ordförande Otto Natt och Dag
 Vice ordförande Lars Kjellgren
 Ledamöter Anders Midby, Per Karlsson,
 Håkan Söderberg, Marith Hesse, Thorbjörn Carlsson,
 Mats Nilsson

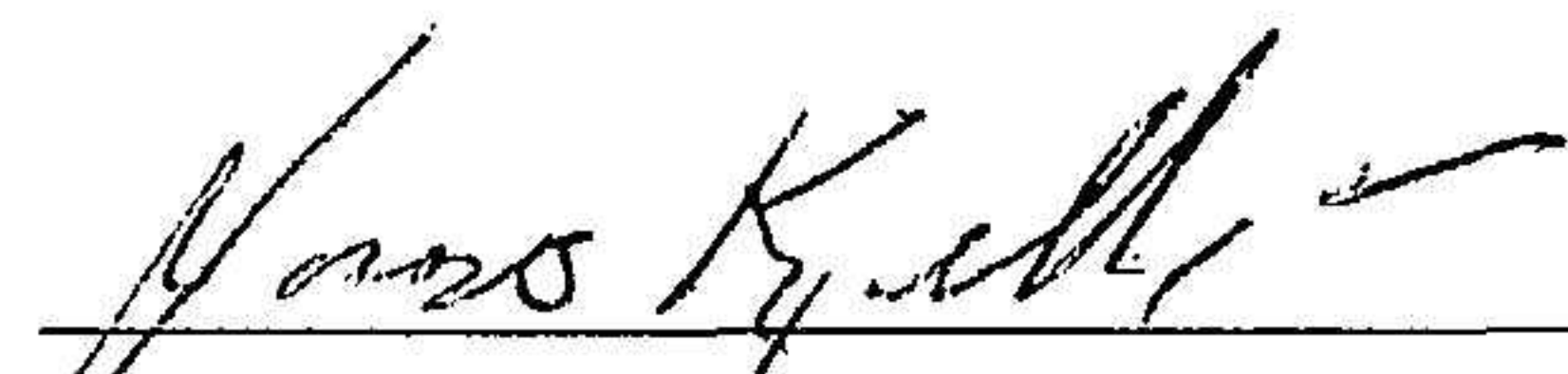
Vår revisionsberättelse har lämnats
 Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
 Auktoriserad revisor Åsa Önfelt

Fotokopians överensstämmelse
 med originalet intygas:



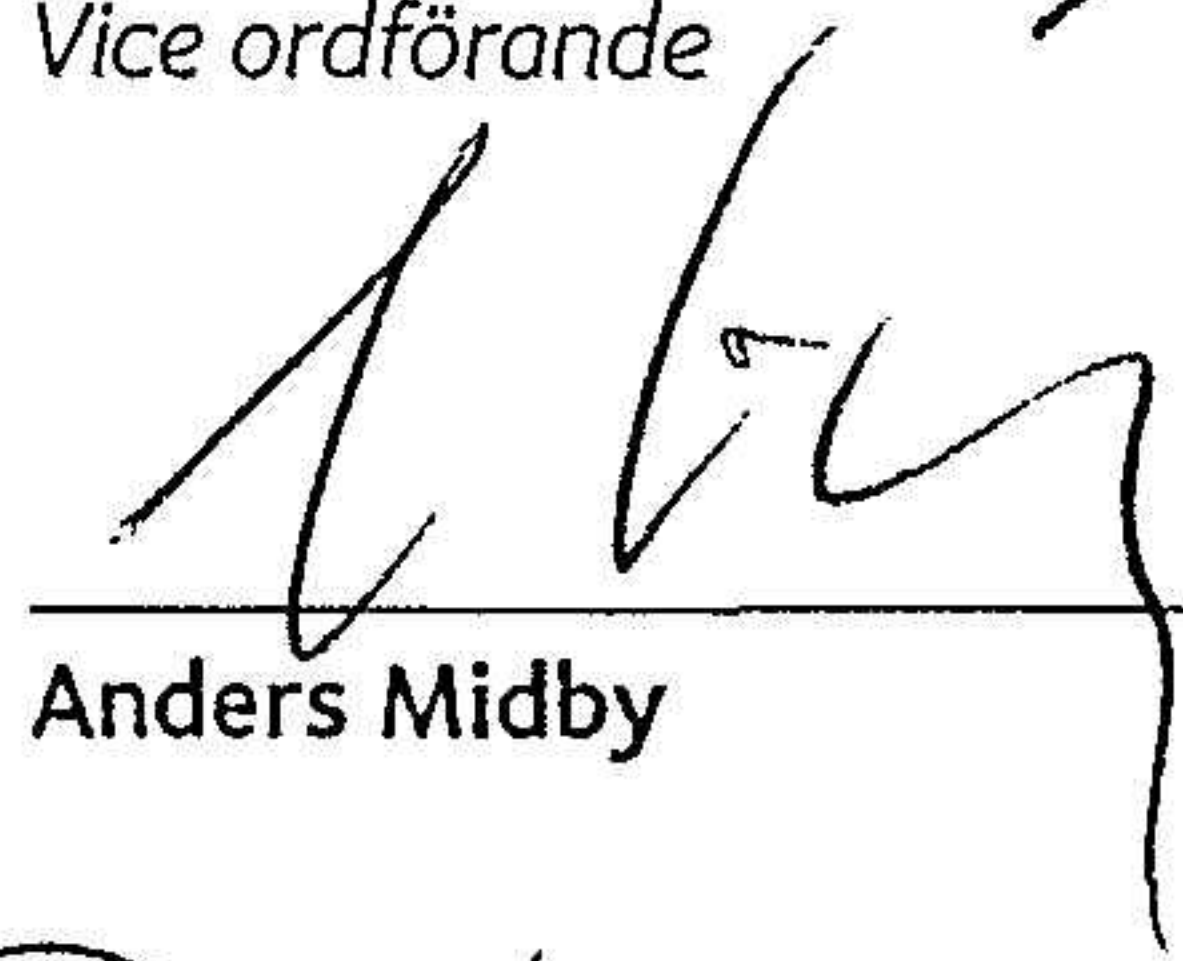
Otto Natt och Dag
Ordförande

Partille 2023 - 03 - 13



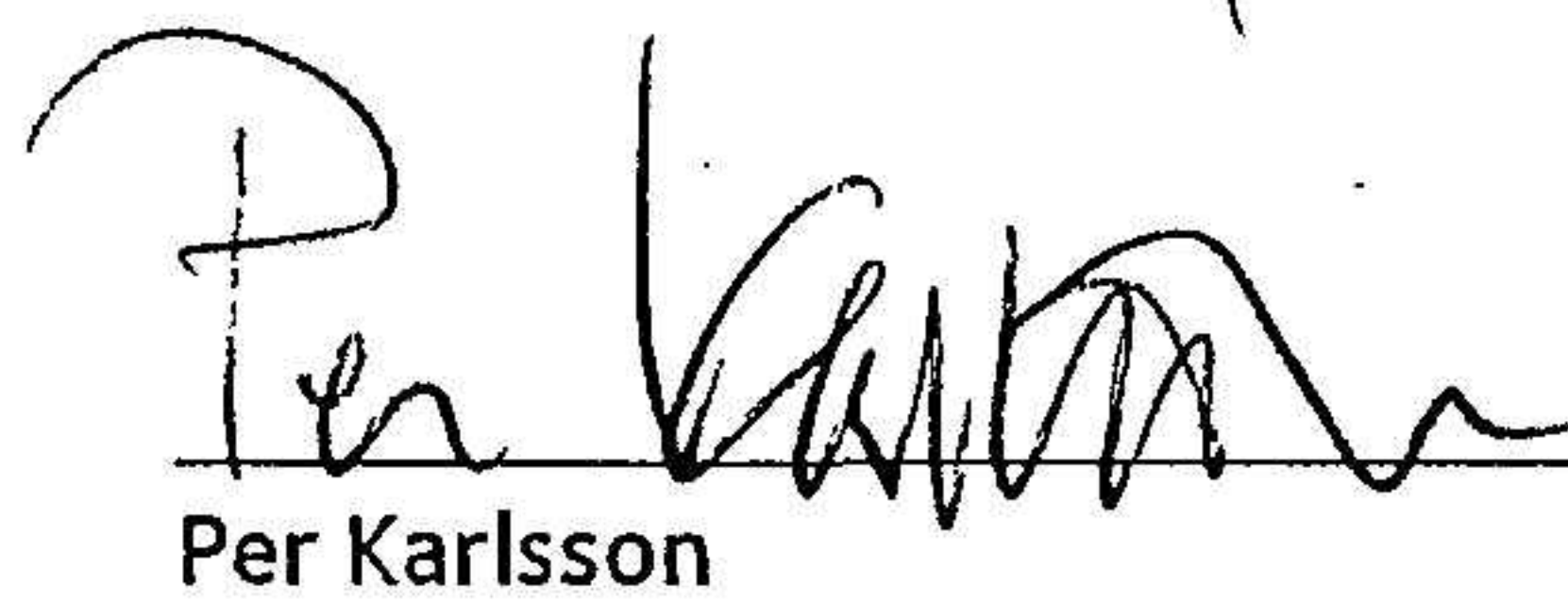
Lars Kjellgren
Vice ordförande

Partille 2023 - 03 - 13



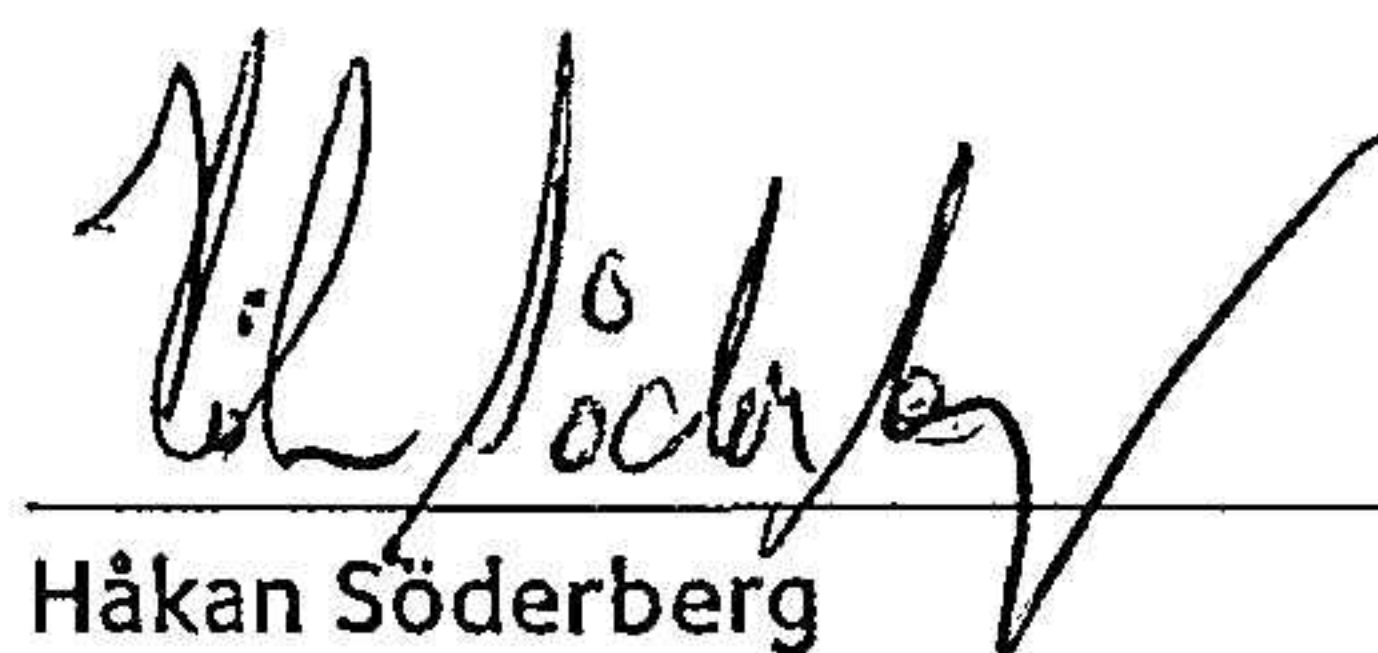
Anders Midby

Partille 2023 - 03 - 13



Per Karlsson

Partille 2023 - 03 - 13



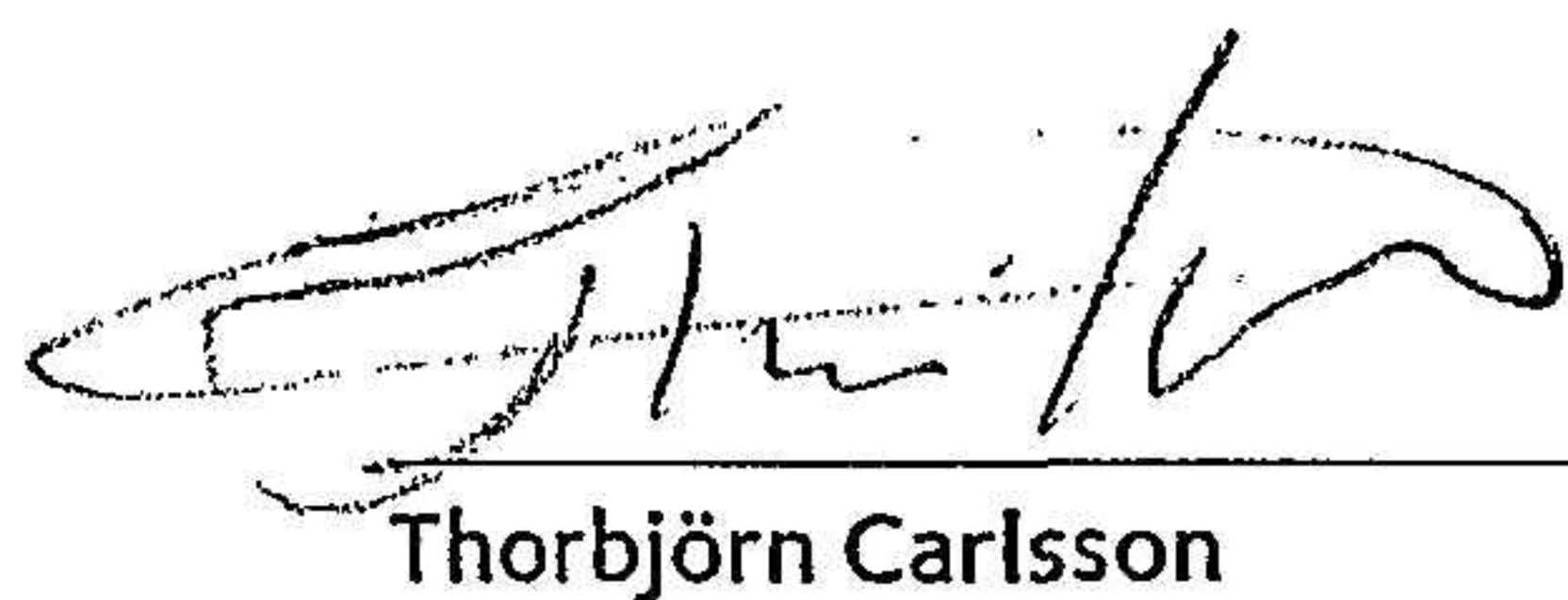
Håkan Söderberg

Partille 2023 - 03 - 13



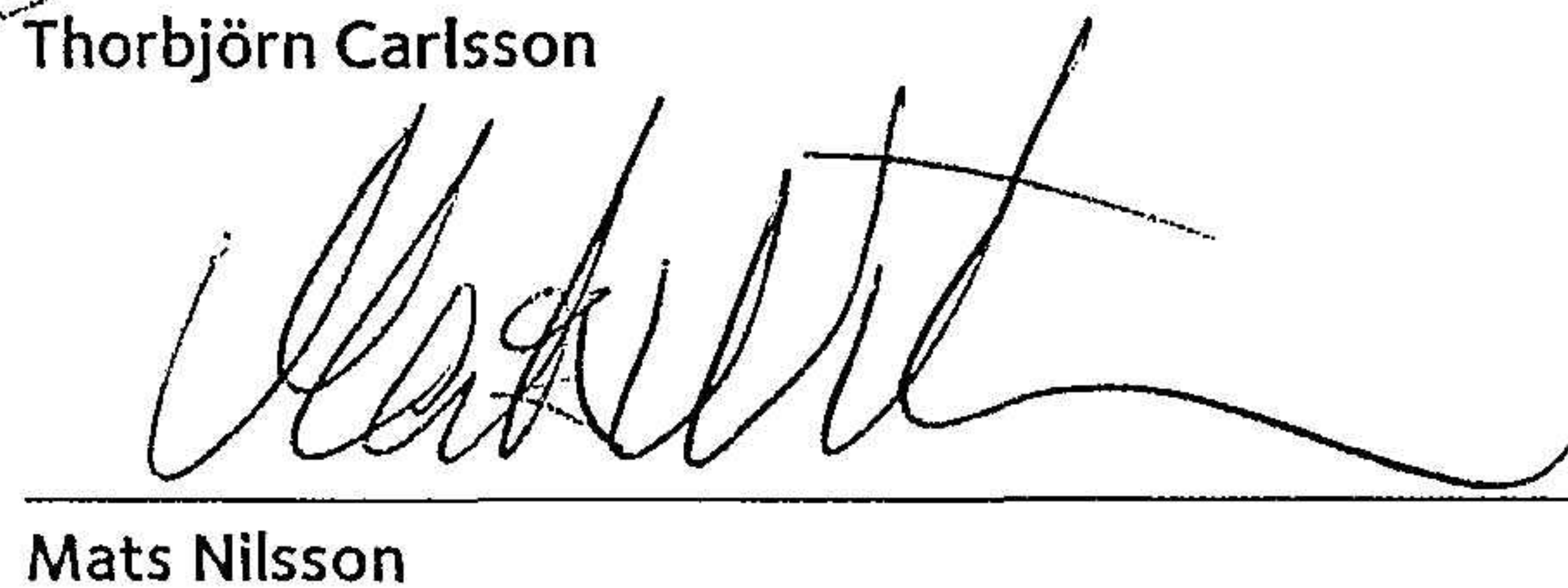
Marith Hesse

Partille 2023 - 03 - 13



Thorbjörn Carlsson

Partille 2023 - 03 - 13

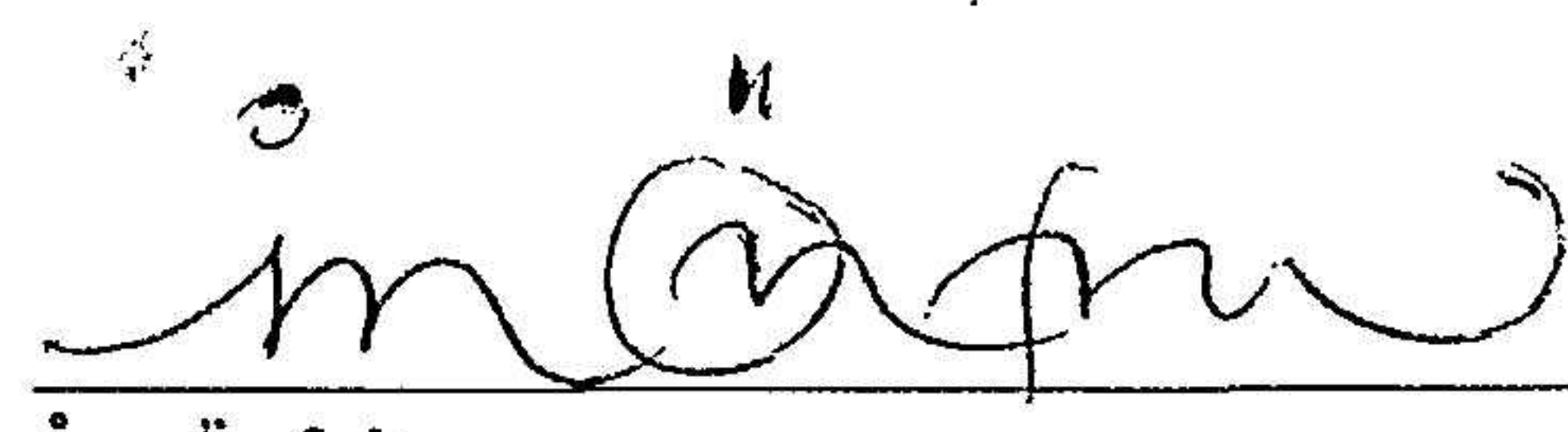


Mats Nilsson

Partille 2023 - 03 - 13

Vår revisionsberättelse har lämnats till
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Partille 2023 - 03 - 13



Åsa Önfelt
Auktoriserad revisor

Partille 2023 - 03 - 13

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....


Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Partillebo AB, org.nr 556053-6418

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Partillebo AB för år 2022. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 20-48 i detta dokument.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Partillebo AB.

Grund för uttalanden

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

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1-19 samt 51-60. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

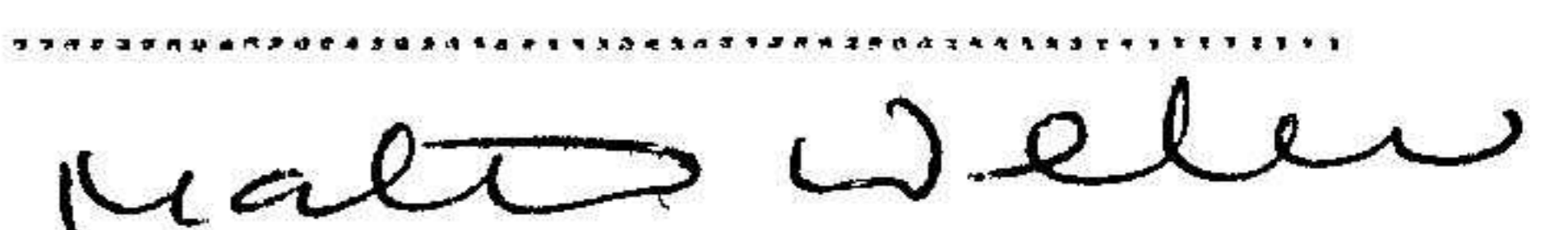
Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....


Revisorns ansvar

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Partillebo AB för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Partillebo AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....


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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

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

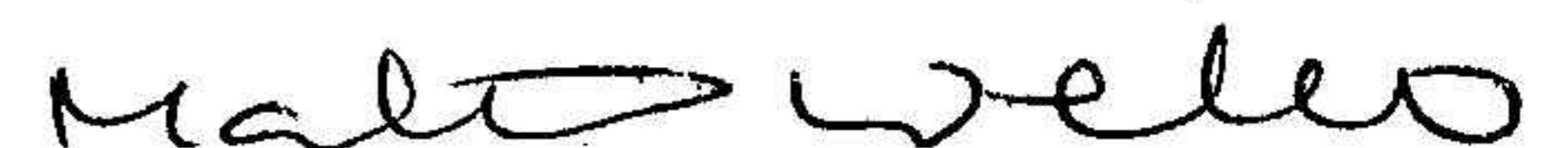
Göteborg den 13 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Åsa Önfelt
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....


Lekmannarevisorn i Partillebo AB

För kännedom och beaktande
Bolagsstyrelsen i Partillebo AB

Till årsstämman i
Partillebo AB
Org nr 556053-6418

För kännedom
Fullmäktige i Partille kommun

Granskningsrapport för 2022

Jag, av fullmäktige i Partille kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat Partillebo AB:s verksamhet för 2022. Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

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

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

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

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga som grund för mitt uttalande nedan:

Att bolagets verksamhet sammantaget har skötts på ett ändamålsenligt sätt.

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

Att bolagets interna kontroll inom granskade områden har varit tillräcklig.

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

Partille den 3 april 2023



Lars Lewander
Lekmannarevisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....
