

**Årsredovisning**  
för  
**Kommunernas hus i Kalmar Aktiebolag**  
556190-8368  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Kommunernas hus i Kalmar Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

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

Företaget har sitt säte i Kalmar.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Resultatet för 2024 blev i nivå med såväl budget som föregående år. Av årets resultat avsätts 117 tkr till en periodiseringsfond. Efter avsättning och skatt blir årets resultat 298 tkr.

Under året har uthyrningsgraden varit 100% men vid årets slut är en mindre yta outhyrd. Intäkterna har varit goda under året och har ökat med 119 tkr jämfört med föregående år.

På kostnadssidan har kostnaden för el och fjärrvärme varit oförändrad medan kostnader för reparation och underhåll har fortsatt att öka.

Under året har arbeten utförts enligt den beslutade underhållsplanen. En stor genomgång av ventilationen har genomförts under året och kommer att fortsätta under 2025. En radonmätning har gjorts liksom en energideklaration. Energideklarationen gav tips på många energibesparande åtgärder där vissa redan är vidtagna. Under hösten påbörjades rengöring av solcellerna på taket, vilket förhoppningsvis ger resultat på produktionen framöver. Entrén till huset har målats om och nya taktila skyltar kommit på plats. Under hösten upptäcktes ett läckande rör som orsakat skador i taket på ett kontor. Reparation och återställning av detta har kostat ungefär 100 tkr.

Kostnaden för reparation och underhåll uppgick till 703 tkr under året, en ökning med nästan 140 tkr jämfört med föregående år.

Räntekostnader för banklånet fortsatte öka under året jämfört med föregående år och kostade 243 tkr. Detta trots en amortering på 500 tkr under året. Intäktsräntan på bankkontot blev 25 tkr.

Kommunernashus i Kalmar Aktiebolag  
Org.nr 556190-8368

3 (9)

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 745	2 626	2 343	2 061
Resultat efter finansiella poster	469	421	251	387
Soliditet (%)	48,5	44,6	42,5	36,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	500 000	100 000	3 281 831	420 621	<b>4 302 452</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			420 621	-420 621	0
Årets resultat				298 275	<b>298 275</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>3 702 452</b>	<b>415 538</b>	<b>4 600 727</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 702 451
årets vinst	298 275
	<b>4 000 727</b>
Disponeras så att i ny räkning överföres	4 000 726
	<b>4 000 726</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 744 945	2 625 811
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 744 945</b>	<b>2 625 811</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 776 892	-1 633 406
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-281 069	-292 518
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 057 961</b>	<b>-1 925 924</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>686 984</b>	<b>699 887</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 584	1 718
Räntekostnader och liknande resultatposter		-243 516	-214 123
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-217 932</b>	<b>-212 405</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>469 052</b>	<b>487 482</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-117 263	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-117 263</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>351 789</b>	<b>487 482</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-53 514	-66 861
<b>Årets resultat</b>		<b>298 275</b>	<b>420 621</b>

2025052734673

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 117 116	7 398 184
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 117 116</b>	<b>7 398 184</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	30 000	30 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 147 116</b>	<b>7 428 184</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 080	2 160
Övriga fordringar		115 378	99 766
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 962	42 844
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>166 420</b>	<b>144 770</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 369 655	2 200 332
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 369 655</b>	<b>2 200 332</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 536 075</b>	<b>2 345 102</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 683 191</b>	<b>9 773 286</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		3 702 451	3 281 831
Årets resultat		298 275	420 621
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 000 726</b>	<b>3 702 452</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 600 726</b>	<b>4 302 452</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		117 263	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>117 263</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	5, 6	4 500 000	5 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 500 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		230 243	159 330
Övriga skulder		68 798	76 405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		166 161	235 099
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>465 202</b>	<b>470 834</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 683 191</b>	<b>9 773 286</b>

2025052734675

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier (solceller)	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet(%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 452 555	14 452 555
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 452 555</b>	<b>14 452 555</b>
Ingående avskrivningar	-7 054 371	-6 773 302
Årets avskrivningar	-281 069	-281 069
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 335 440</b>	<b>-7 054 371</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 117 115</b>	<b>7 398 184</b>

2025052734677

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	343 457	343 457
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>343 457</b>	<b>343 457</b>
Ingående avskrivningar	-343 457	-332 011
Årets avskrivningar	0	-11 446
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-343 457</b>	<b>-343 457</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

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

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	30 000	30 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-4 500 000	-5 000 000
	<b>-4 500 000</b>	<b>-5 000 000</b>

2025052734678

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer föreläggas på årsstämman för fastställelse.

Kalmar

Dzenita Abaza  
Ordförande

Anders Johansson

Lars Rosander

Henrik Nilsson Bokor

Per Gröön

Caroline Kamnert  
Verkställande direktör

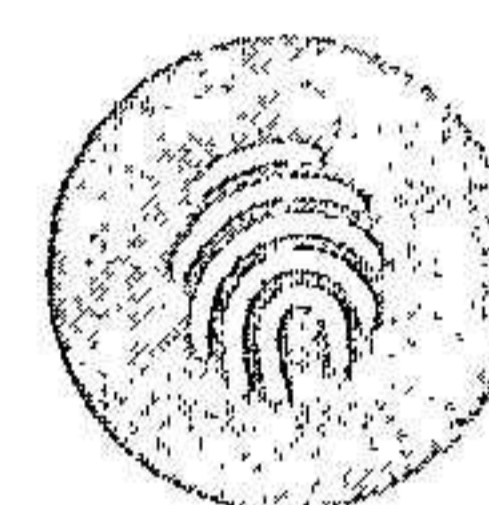
Min revisionsberättelse har lämnats

Gustav Herstad  
Auktoriserad revisor

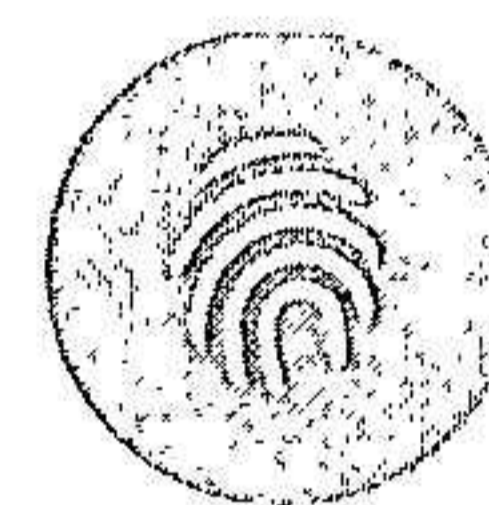
# UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

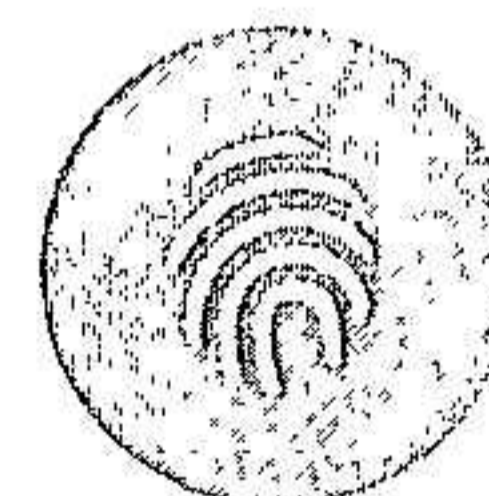
NAMN: Dzenita Abaza  
TITEL, ORGANISATION: Ordförande, Styrelsen Kommunernas Hus i Kalmar...  
TID: 2025-04-12 12:23:21 +02:00  
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46761169662)  
IDENTIFIKATIONS-ID: 58f262f7a91d44bab3cdff07f873cffb



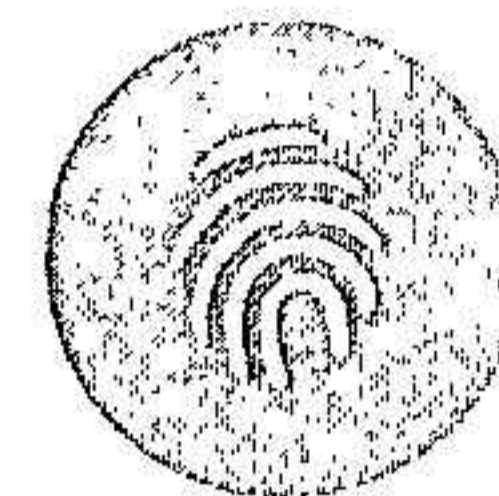
NAMN: Anders Johansson  
TITEL, ORGANISATION: Ledamot, Styrelsen Kommunernas Hus i Kalmar...  
TID: 2025-04-12 18:47:24 +02:00  
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46708286120)  
IDENTIFIKATIONS-ID: f88098a6a38242d1b2a64d278fdcd4c8



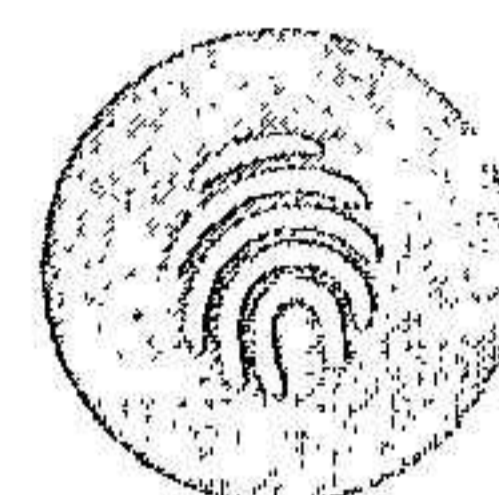
NAMN: Lars Rosander  
TITEL, ORGANISATION: Ledamot, Styrelsen Kommunernas Hus i Kalmar...  
TID: 2025-04-14 08:08:14 +02:00  
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46761046053)  
IDENTIFIKATIONS-ID: f0c4c22b11ce47b4a36daabdd82a9a48



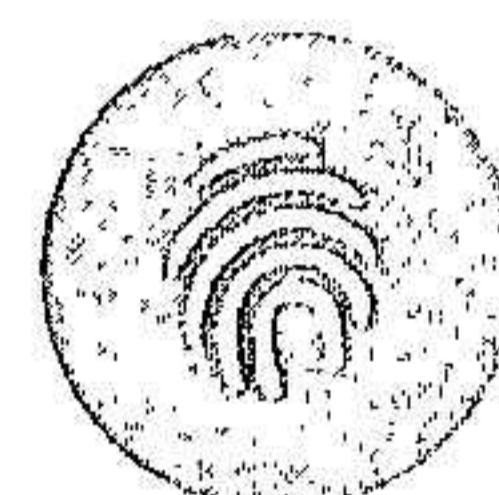
NAMN: Henrik Nilsson Bokor  
TITEL, ORGANISATION: Ledamot, Styrelsen Kommunernas Hus i Kalmar...  
TID: 2025-04-16 08:30:47 +02:00  
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46702830319)  
IDENTIFIKATIONS-ID: 89935ecb9ef7469288453bd4b59a9d69



NAMN: Per Gröön  
TITEL, ORGANISATION: Ledamot, Styrelsen Kommunernas Hus i Kalmar...  
TID: 2025-04-16 10:18:42 +02:00  
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46705907725)  
IDENTIFIKATIONS-ID: 1b2b8d958bf9438bbd0af63de97a0a7c

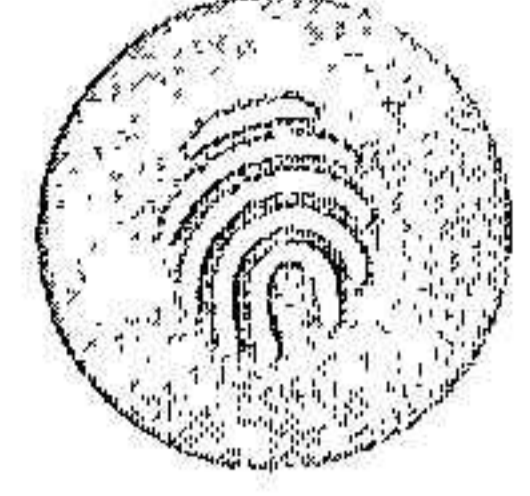


NAMN: Caroline Kamnert  
TITEL, ORGANISATION: VD, Kommunernas Hus i Kalmar AB  
TID: 2025-04-17 08:28:05 +02:00  
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46702011896)  
IDENTIFIKATIONS-ID: ca1112c59d3145cbbd85859491caf3c0



2025052734681

NAMN: Gustav Herstad  
TITEL, ORGANISATION: Revisor, Kommunernas Hus i Kalmar AB  
TID: 2025-04-17 15:30:50 +02:00  
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46735957575)  
IDENTIFIKATIONS-ID: b79b961e505c41fbb9fccad405d1b388



Certifierad av Comfact Signature  
Accepterad av alla undertecknare  
2025-04-17 15:30:56 +02:00  
Ref: 1877360  
[www.comfact.se](http://www.comfact.se)



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

## Fastställelseintyg för ÅR 2024

Undertecknad VD intygar härmed, att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 23 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens och verkställande direktörens förslag till disposition av vinsten.

Kalmar den 23 maj 2025



Caroline Kannert  
*Verkställande direktör*



## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kommunernas Hus i Kalmar AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kommunernas Hus i Kalmar AB:s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar)

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kommunernas Hus i Kalmar AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

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

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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar)

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kalmar den 17 april 2025

Gustav Herstad  
Auktoriserad revisor

**Kommunernas Hus i Kalmar AB**  
**556190-8368**

## **Granskningsrapport för år 2024**

Vi, av Kommunförbundet Kalmar läns styrelse utsedda lekmannarevisorer, har granskat Kommunernas Hus AB:s verksamhet för 2024.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt de uppdrag, mål och de föreskrifter som gäller för verksamheten.

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

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Vi har informerat oss om genomförd granskning av bolagets auktoriserade revisor avseende bolagets redovisning och årsredovisningen för 2024.

Vi har tagit del av bolagets årsredovisning, rapporter samt protokoll från styrelsens sammanträden.

**Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vi bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.**

Klaus Leidecker

Ewa Klase

Owe Blomquist

