20230516238800

Årsredovisning

för

AB TrelleborgsHem

556054-8363

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i AB TrelleborgsHem intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Trelleborg 2023-05-15

Pia Jönsson

20230516238O1

Årsredovisning

för

AB TrelleborgsHem

556054-8363

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för AB TrelleborgsHem avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

AB TrelleborgsHem är ett allmännyttigt bostadsföretag, grundat 1950, som äger och förvaltar bostäder och lokaler inom Trelleborgs kommun. Trelleborgs Rådhus AB (559135-6828) är ensam ägare till samtliga aktier i bolaget.

AB TrelleborgsHem är moderbolag i koncernen. Förutom AB TrelleborgsHem omfattade koncernen under redovisningsåret TH Bilplats AB (559063-4431) som bedriver parkeringsverksamhet knuten till koncernens fastigheter, TrelleborgsHem Holding AB (559111-1702) samt TrelleborgsHem Projekt Holding AB (559388-4090).

AB TrelleborgsHem ska främja bostadsförsörjningen i Trelleborgs kommun och tillhandahålla boende, huvudsakligen med hyresrätt, på den lokala bostadsmarknaden. Hyresgästerna ska erbjudas möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget. AB TrelleborgsHem skall drivas enligt affärsmässiga principer under iakttagande av det kommunala ändamålet. För att uppnå ändamålet har verksamheten under året omfattat förvaltning av bolagets fastigheter samt ny-, till- och ombyggnationer vilket därmed tryggat bolagets fortsatta goda utveckling. Sedan 1 januari 2012 finns avtal mellan AB TrelleborgsHem och Hyresgästföreningen region södra Skåne avseende hyresgästernas inflytande och delaktighet i förbättringen av deras bostadsområde. AB TrelleborgsHem har en ekonomisk ställning som medger möjlighet till utveckling och investeringar utan tillskott från kommunen. Under året har Trelleborgs kommun implementerat en internbank vilken även omfattar kommunens samtliga bolag.

Vid årets utgång omfattar förvaltningens uthyrningsbara ytor 1 448 bostäder, 55 lokaler samt 160 garageplatser. Bostädernas yta uppgår till 92 627 m² samt lokalernas yta till 25 822 m². AB TrelleborgsHem äger fastigheter i Trelleborg, Anderslöv, Smygehamn, Serresjö, Klörup och Skegrie.

Vid utgången av räkenskapsåret uppgick det sammanlagda anskaffningsvärdet på byggnader och mark till 1 742 266 tkr.

Bolagets Bobutik finns i direkt anslutning till bolagets huvudkontor på Kapellgatan 18 i Trelleborg. På adressen finns även bolagets ledning, ekonomi-, bygg- samt fastighetsavdelning med förvaltare och drifttekniker. Bolaget har även ett förvaltningskontor i centrala Trelleborg där fastighetsvärdarna utgår från.

Företaget har sitt säte i Trelleborgs kommun, Skåne län.

Styrelse och revisorer

Bolagets styrelse utses av kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun och har bestått av fem ledamöter jämte suppleanter. Styrelsen har haft 11 styrelsemöten under räkenskapsåret. Årsstämman ägde rum 2022-04-28.

20230516238O2

Styrelsens sammansättning 2022-01-01- 2022-04-28
Ordinarie styrelseledamöter: Catharina von Blixen Finecke (m) ordförande, Thomas Borgström (kd), Fredrik Trulsson (sd) vice ordförande, Andreas Persson (s), Ann-Marie Flink (sös).
Suppleanter: Göran Persson (m), Magdalena Winell Starmach (kd), Per Klarberg (sd), Yvonne Svensson (s), Kouder Mere (s).

Fr.o.m 2022-04-28 - 2022-12-31
Ordinarie styrelseledamöter: Catharina von Blixen Finecke (m) ordförande, Thomas Borgström (kd), Fredrik Trulsson (sd) vice ordförande, Yvonne Svensson (s), Ann-Marie Flink (vs).
Suppleanter: Göran Persson (m), Magdalena Winell Starmach (kd), Lena Andersson (sd), Andreas Persson (s), Kouder Mere (s).

Arbetstagarrepresentanter:
2022-01-01 - 2022-12-31
Gustaf Lusth (Vision) och Fikret Crnojevic (Fastighetsanställdas förbund).

Årsstämman har utsett följande auktoriserade revisorer för verksamhetsåret:
2022-01-01 2022-12-31
Ernst & Young AB.

Kommunfullmäktige har utsett följande lekmannarevisorer för verksamhetsåret:
2022-01-01 - 2022-04-28
Aina Andersson (mp).

2022-04-28 - 2022-12-31
Aina Andersson (mp) och Nils Svensson (m).

Verkställande direktör: Pia Jönsson.

Dotterbolag
TH Bilplats AB (559063-4431) 100% ägt av AB TrelleborgsHem med säte i Trelleborg. Bolagets styrelse består av ordinarie ledamot Pia Jönsson, verkställande direktör AB TrelleborgsHem, med suppleant Håkan Drakarve, byggchef AB TrelleborgsHem.

Avtal om förhyrning av parkeringsplatser inom AB TrelleborgsHems fastighetsbestånd är tecknat mellan TH Bilplats AB och AB TrelleborgsHem.

TrelleborgsHem Holding AB (559111-1702) 100% ägt av AB TrelleborgsHem med säte i Trelleborg. Bolagets styrelse består av ordinarie ledamot Pia Jönsson, verkställande direktör AB TrelleborgsHem, med suppleant Birgitta Persson, ekonomichef AB TrelleborgsHem.

TrelleborgsHem Projekt Holding AB (559388-4090) 100% ägt av AB TrelleborgsHem med säte i Trelleborg. Bolagets styrelse består av ordinarie ledamot Pia Jönsson, VD AB TrelleborgsHem med suppleant Birgitta Persson, ekonomichef AB TrelleborgsHem. Bolaget bildades 6 juli 2022.

Organisationsanslutning
Bolaget är medlem i Sveriges Allmännytta, FASTIGO (Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation), HBV (Husbyggnadsvarors Förening), Fastighetsägarna Syd (Branschorganisation), Andelsföreningen

Skånehem, Trelleborgs Citysamverkan Ekonomisk Förening samt Föreningen Rättvist Byggande (Byggherrar i samverkan för sund konkurrens och brottsfria byggen).

Samarbetsavtal
Bolaget har ett samarbetsavtal med Kvinnojouren Söderslätt om att förmedla lägenheter efter anmält behov samt även samarbetsavtal med Trelleborgs kommun genom tekniska servicenämnden avseende förmedling av bostäder för bostadssociala ändamål. Det finns även en samverkansöverenskommelse mellan socialförvaltningen, arbetsmarknadsförvaltningen och AB TrelleborgsHem för att förhindra vräkningar samt att lösa behovet av akut boende avseende personer med vårdbehov.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under året har nyproduktion färdigställts med 102 lägenheter i kv. Malörten 1 samt 46 lägenheter i kv. Stuckatören 1 vilka blev inflyttningsklara under sommaren och hösten 2022.

I Smygehamn har två nyproduktionsprojekt startat, Julgransodlingen med 58 lägenheter samt Netzéns väg med 42 lägenheter, det senare för försäljning i form av bostadsrätter.

I samband med uppförandet av bostadsrätter förvärvades bolaget Projekt Östra Torp 6:251 AB (559383-5860). Den 28 september 2022 gjordes försäljning av fastigheterna Trelleborg Östra Torp 6:251 samt Trelleborg Hemmesdynge 14:10 från AB TrelleborgsHem till Projekt Östra Torp 6:251 AB. Vid samma tidpunkt förvärvade Bostadsrättföreningen Netzéns väg (769640-6516) samtliga aktier i Projekt Östra Torp 6:251 AB.

Fastighetsutveckling
I kv. Malörten 1 har under året ett förtätningsprojekt i form av fyra nya punkthus innehållande totalt 102 lägenheter färdigställts med inflyttning i juli respektive december månad. I samma kvarter skapas 4 lägenheter i en tidigare lokal.

I kv. Stuckatören 1 har under året ett förtätningsprojekt i form av nyproduktion av 46 lägenheter med inflyttning i oktober månad färdigställts.

I kv. Nyhejdan 1 pågår ombyggnad av en före detta Växelvårdens lokal till 14 nya lägenheter med beräknad inflyttning i april 2023.

I kv. Prästhagen 19 pågår en ombyggnad av före detta Tappershus särskilda boende till 37 lägenheter samt nyproduktion av 20 lägenheter. Planerad inflyttning under senhösten 2023.

I kv. Östra Torp 15:18 mfl (Julgransodlingen, Smygehamn) produceras 58 marklägenheter med beräknad inflyttning under sommaren 2024.

I kv. Sparven 1 har rivning skett våren 2021 av före detta Forum byggnaden. Bygglov har erhållits för 74 lägenheter, vilket är överklagat till Mark- och miljööverdomstolen.

I kv. Östra Torp 6:251 (Netzéns väg, Smygehamn) pågår byggnation av 42 marklägenheter i form av bostadsrätter med beräknat färdigställande våren 2024. Projektet har avyttrats till Bostadsrättsföreningen Netzéns väg vilken bildades den 1 december 2021.

I kv. Åldermannen 2 produceras 47 lägenheter samt gemensamhetslokaler i det nya trygghetsboendet Guldkanten med beräknad inflyttning i mars 2023.

20230516238O3

I kv. Övre 4 planeras nyproduktion av 26 lägenheter med produktionsstart under våren 2023.

I kv. Gravströmmen 2 projekteras 28 nya lägenheter i det som tidigare varit vind. Planerad produktionsstart våren 2024.

I kv. Mörten 1 planeras en rivning av den ena huskroppen under våren 2023, vilken ersätts med nyproduktion av 24 lägenheter med produktionsstart efter sommaren 2025.

I kv. Vesslan 6 har befintlig byggnad rivits under hösten 2022 och projektering för en ny byggnad innefattande 12 lägenheter pågår. Beräknad byggstart under våren 2024.

För närvarande pågår även framtagande av detaljplaner samt förvärv av mark med eller utan byggrätt för att säkerställa framtida bostadsförsörjning.

Förvaltning

I kv. Malörten 1 påbörjades ett större arbete med stamrenovering samt utbyggnad av samtliga badrum under 2021. Arbetet har pågått under hela 2022 och beräknas vara färdigställt under våren 2023. I samma kvarter har även uppgradering av en ventilationsanläggning samt installation av nya lägenhetsförråd utförts.

I kv. Nyhejdan 1 påbörjades fönsterbyte i samtliga 4 huskroppar, vilket beräknas vara klart under våren 2023. I fastigheten har även elektroniskt passagesystem, porttelefon samt nya lägenhetsförråd installerats.

I kv. Åldermannen 2 har fasaderna renoverats och fönster på en huskropp av tre bytts under året. I samma kvarter har ett energibesparingsprojekt färdigställts.

I kv. Innerstaden 1:64 har hissrenoveringar samt utbyte av ventilationsaggregat utförts.

I kv. Östra Torp 40:2 har ett nytt hyresavtal tecknats med Trelleborgs kommun avseende särskilda boendet Smygehem. Avtalet ålägger bolaget att utföra underhåll till en kostnad om 10 mnkr under år 2023-2027.

Nya och avyttrade fastigheter

Förvärv har skett av en mindre markyta för breddning av väg till projektet avseende Bostadsrättsföreningen Netzéns väg.

I december har bolaget förvärvat fastigheten Trelleborg Övre 4 för kommande nyproduktion.

Den 28 september 2022 avyttrade bolaget fastigheterna Trelleborg Östra Torp 6:251 samt Trelleborg Hemmesdynge 14:10 till Projekt Östra Torp 6:251 AB (559383-5860).

Marknad och kunder

Uthyrningsgraden 98,9% (98,9) har för året liksom tidigare år varit hög, vilket tyder på ett fortsatt tryck på bostadsmarknaden. AB TrelleborgsHem har avtal med Boplats Syd, ett kommunägt bolag inom Malmö Stad, avseende förmedling av lägenheter. Avtalet innebär att ledigblivna lägenheter lämnas till bostadsförmedlingen som förmedlar bostäderna till kunderna efter tid i kön.

För att säkerställa bolagets sociala ansvar och uppnå inriktningsmålen arbetar AB TrelleborgsHem för att öka tryggheten, säkerheten och tillgängligheten generellt sett i fastighetsbeståndet vilket också ökar

konkurrenskraften och underlättar för goda levnadsvanor. För detta ändamål mäts kundnöjdheten kontinuerligt (NKI) varifrån tydliga mål utarbetas för ökat service- och produktindex. Den externa kundkännedomen mäts via Profil i NKI-mätningen. Under 2022 har mätning gjorts av NKI i nyproduktion samt ombyggnadsindex vid stambyte med mycket goda resultat.

AB TrelleborgsHem arbetar aktivt med sponsring, deltagande i arbetsmarknads- och näringslivsdagar samt tillhandahållande av sommarjobb och praktikplatser. Detta för att stödja socialt engagemang och det lokala förenings- samt näringslivet. Stor vikt har lagts på att sponsra idrottsklubbar för att i största möjliga mån bidra och underlätta för barn och ungdomar till en aktiv fritid.

Medarbetare
Bolaget arbetar kontinuerligt med att höja kompetensnivån hos personalen. Kartläggning sker vid regelbundet återkommande medarbetarsamtal. Under året har enskilda utbildningsinsatser genomförts.

AB TrelleborgsHem har 23 (26) tillsvidareanställda och 1 (0) visstidsanställda. Av dessa är 6 (8) kollektivanställda och 18 (18) är tjänstemän. Av personalen är 58% (58) 50 år eller äldre. Genomsnittsåldern är 48 år (48) och 33% (35) av de anställda är kvinnor. Under 2022 slutade 3 (4) personer och 1 (0) nyanställdes. Den genomsnittliga anställningstiden uppgick till 11 år (9,9).

Samtliga anställda är delaktiga i arbetsmiljöarbetet genom arbetsplatsträffar och årliga medarbetarsamtal. Arbetsmiljön kartläggs avdelningsvis varefter handlingsplan och arbetsmiljöuppgifter fördelas. Det systematiska arbetsmiljöarbetet och likabehandlingsplanen följs upp årsvis.

Årets sjukfrånvaro uppgick till 1,5% (2,3) varav korttidsfrånvaro 1,5% (1,7).

Bolaget erbjuder gruppsjukvårdsförsäkring till samtliga anställda.

Under våren 2022 genomfördes en mätning i Trust-index. Resultatet genererade att AB TrelleborgsHem blev Great Place to Work certifierat, vilket innebär att bolaget lever upp till de högt satta krav för vad som utmärker en god arbetsplats och är ett bevis på att anställda upplever en mycket hög grad av trovärdighet, respekt, rättvisa, stolthet och kamratskap inom organisationen.

Under hösten granskade Ernst & Young AB på uppdrag av lekmannarevisionen de anställdas bisysslor.

Miljöarbete
AB TrelleborgsHem arbetar med att ständigt förbättra och utveckla arbetet med att minimera negativ miljö- och klimatpåverkan. Bolagets miljöpolicy innebär att bolaget ska föra ett integrerat, proaktivt miljöarbete som syftar till att minimera negativ miljöpåverkan i alla verksamheter. Varje år tas en handlingsplan fram för att säkerställa att miljöpolicyn efterlevs och miljömålen följs upp. AB TrelleborgsHem är miljödiplomerade enligt Svensk Miljöbas sedan 2013.

AB TrelleborgsHems syn på miljö- och hållbarhetsarbetet är brett och arbete pågår parallellt med olika mål där minskning av energianvändningen, vattenförbrukningen och plan för att minska avfallet är de tre största områdena. Utöver detta arbetar bolaget målmedvetet för en helt fossilfri verksamhet vilket innebär fossilfri energianvändning i byggnader, inget fossilt bränsle i transporter och ingen fossil el. För 2022 uppnåddes 98% fossilfrihet.

År 2018 beslutades att bolaget skulle ansluta sig till Allmännyttans klimatinitiativ, ett gemensamt projekt för att minska utsläppen av växthusgaser. Målet i initiativet är att de allmännyttiga bostadsbolagen ska vara fossilfria senast 2030 och att energianvändningen ska minska med 30% (räknat från 2007). Målet

20230516238O4

gällande energiförbrukningen uppnåddes redan 2020. Därefter har bolaget fortsatt att minska sitt klimatavtryck och under 2022 uppnåddes en förbrukning på 96,2 kWh/m² A-temp/år, vilket är en minskning med 37,6% räknat från 2007.

AB TrelleborgsHem har under året köpt in fossilfri el, fjärrvärme och gas och är redan i princip fossilbränslefria avseende energianvändningen.

Under 2022 har bolaget utrangerat ytterligare ett dieseldrivet fordon och kommer att ersätta detta med ett vätgasfordon, vilket innebär att AB TrelleborgsHem kommer minska sitt klimatavtryck ännu mer.

För att hjälpa våra hyresgäster att leva klimatsmart och underlätta övergången till eldrivna fordon arbetar AB TrelleborgsHem aktivt med laddinfrastrukturen. I samband med nyproduktion förbereder bolaget möjligheten att sätta laddstolpar på samtliga parkeringsplatser som monterras på minst 10% av platserna. I det befintliga beståndet, Sockerbrukstomten, har laddstolpar monterats.

AB TrelleborgsHem har tagit ett strategiskt inriktningsbeslut att montera solcellsanläggningar i all nyproduktion. Under 2022 färdigställdes ytterligare två anläggningar och den totala solcellsproduktionen för 2022 uppgick till 212 779 kWh vilket motsvarar 6,3% av den totala mängden inköpt el.

Nettoomsättning och resultat

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 5 367 tkr (14 585) och redovisat resultat efter bokslutsdispositioner och skatt till 13 193 tkr (17 927).

Årets nettoomsättning uppgick till 152 405 tkr (149 757). Ökningen kan härledas till färdigställd nyproduktion, tillkommande lägenheter, höjda hyror i samband med standardhöjande åtgärder i lägenheter samt den generella hyresökningen efter förhandling mellan AB TrelleborgsHem och Hyresgästföreningen Skåne om hyror för 2022. Hyreshöjningen innebar 2,4% ökning och trädde i kraft den 1 februari. Bolagets lokalavtal regleras till största del genom indexavtal.

Aktiverat arbete för egen räkning samt övriga rörelseintäkter uppgick till 4 014 tkr (5 645) en minskning med 1 631 tkr främst beroende på försäljning av mark under 2021. Försäkringsersättning har betalats ut med 517 tkr. Under hösten betalade FORA ut konsolideringsmedel som finns inom AGS-försäkringen till ett belopp om 120 tkr.

Driftskostnaderna uppgår till 60 697 tkr (47 249), en ökning med 13 448 tkr främst beroende på de kraftigt ökade priserna för el och gas samt ökade kostnader för extern fastighetsskötsel. Under året har Trelleborgs Rådhus AB fakturerat AB TrelleborgsHem en Management Fee avgift på 778 tkr (698).

Underhållskostnaderna uppgår till 20 889 tkr (23 647), en minskning med 2 758 tkr, vilket främst beror på minskat fastighetsunderhåll. Underhållskostnaderna består av planerat underhåll, renovering av lägenheter vid succession, hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll, (HLU), tillval, skador samt fastighetsunderhåll. Detta är insatser som krävs för att fastigheterna ska behålla sin tekniska status och därmed säkra sitt värde.

Personalkostnaderna uppgår till totalt 21 667 tkr (22 733), en minskning med 1 066 tkr främst till följd av minskat antal anställda.

Årets avskrivningar uppgår till totalt 31 352 tkr (24 922), en ökning med 6 430 tkr vilket beror på två stora nyproduktionsprojekt som avslutades under året och därmed genererade ökade avskrivningar. Inga nedskrivningar har gjorts under året.

Övriga rörelsekostnader på 5 377 tkr (5 017) avser kostnader för utrangering i samband med ombyggnation av före detta Växelvården i kv Nyhejdan 1 till lägenheter, ombyggnad i kv Ådermannen 2 till trygghetsboende, stamrenoveringar i kv Malörten 1 samt ombyggnad av före detta Tappershus till lägenheter i kv Prästhagen 19.

Räntekostnaderna inklusive borgensavgift uppgår till 8 924 tkr (14 769), en minskning med 5 845 tkr beroende på lösen av låneskuld under 2021. Den kommunala borgensavgiften på 877 tkr (2 343) blev ca 1 466 tkr lägre än 2021, vilket beror på att bolaget betalat kommunal borgensavgift till och med 28 juni 2022. Därefter har bolaget omfattats av Trelleborgs kommuns internbank som ersatt kommunal borgensavgift med motsvarande internbanksavgift som ingår i räntesatsen.

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt är betydligt lägre än föregående år, vilket huvudsakligen beror på de kraftigt höjda energipriserna samt ökade avskrivningar med anledning av färdigställd nyproduktion.

AB TrelleborgsHem har mottagit ett koncernbidrag från Trelleborgs Rådhus AB med 11 369 tkr (4 366) samt 86 tkr (0) från TH Bilplats AB.

Investering i nytt och befintligt bestånd
Under året har bolaget investerat ca 237 109 tkr i produktion av nya lägenheter varav ca 93 689 tkr återfinns i ombyggnationer i det befintliga beståndet och ca 143 419 tkr avser lägenheter som uppförs helt från grunden.

Övriga investeringar i det befintliga beståndet uppgår till ca 57 273 tkr. Dessa är specificerade under rubriken Förvaltning tidigare i förvaltningsberättelsen.

20230516238O5

Flerårsöversikt (Tkr)	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Nettoomsättning	152 405	149 757	199 143	224 287	219 282
Resultat efter finansiella poster	5 367	14 585	703 783	107 520	18 011
Balansomslutning	1 668 015	1 617 153	1 834 981	1 579 603	1 388 249
Avkastning på eget kap. (%)	0,5	1,4	67,8	34,9	8,5
Avkastning på totalt kap. (%)	0,9	1,8	39,5	8,2	3,6
Soliditet (%)	63,6	65;0	56,5	19,5	15,3
Direktavkastning (%)	3,8	5,5	7,3	6,3	7,3
Belåningsgrad fastigheter (%)	30,3	34,9	65,0	78,2	77,5
Hyra bostäder (kr/kvm)	1 266	1 216	1 162	1 099	1 058
Uthyrningsgrad bostäder (%)	98,9	98,9	99,2	99,0	99,4
Flyttningsfrekvens (%)	16,5	17,9	12,5	12,9	10,2
Driftskostnad (kr/kvm)	633	545	501	487	472
Underhållskostnad (kr/kvm)	204	226	239	175	184
Driftnetto (kr/kvm)	510	523	520	502	468

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	**Reserv-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	21 535 000	30 524 261	981 399 545	17 927 211	**1 051 386 017**
Disposition enligt beslut av årets årsstämma			17 927 211	-17 927 211	**0**
Utdelning			-3 466 961		**-3 466 961**
Årets resultat				13 192 662	**13 192 662**
Belopp vid årets utgång	**21 535 000**	**30 524 261**	**995 859 795**	**13 192 662**	**1 061 111 718**

Finansiering

Trelleborgs kommunfullmäktige beslutade under 2021 att anta en ny finanspolicy, att gälla för Trelleborgs kommun och dess bolag, policyn fastställdes för AB TrelleborgsHem på extra bolagsstämma den 22 november 2021.

Arbete har pågått inom Trelleborgs kommun att implementera en internbank för hela kommunkoncernen, vilken togs i bruk i juni 2022.

Per bokslutsdagen uppgick skuldportföljen till 472 000 tkr (472 000). Den 16 juni övertog Trelleborgs kommuns internbank samtliga lån på 472 000 tkr enligt oförändrade lånevillkor. Borgensavgiften har ersatts med motsvarande internbanksavgift. Marknadsmässig borgensavgift för 2022 har utgått med 0,37% (0,44%) på lånevolymen fram till och med övertagandet av lånen och belastar finansnettot 2022 med 877 tkr (2 343). Av bolagets uttagna pantbrev 86 668 tkr (86 668) var 0 tkr (0) belånade vid årsskiftet. Vid all upplåning tillämpas Trelleborgs kommuns finansiella riktlinjer och all ny- och refinansiering sker via internbanken. I december erhöll bolaget en checkkredit på 50,0 mkr, vilken inte var utnyttjad per bokslutsdagen.

För att uppnå en effektiv och flexibel hantering av ränterisken i bolagets skuldportfölj används finansiella derivatinstrument. Hanteringen sker i enlighet med de riktlinjer och ramar som är fastställda. Ränteriskexponeringen hanteras som en helhet, i en portfölj bestående av krediter, ränteswapar och övriga ränteriskexponeringar. I låneportföljen frikopplas räntebindning och kapitalbindning från de

enskilda lånen. Detta ger bolaget möjligheter att, när som helst, förändra räntebindningstiden och bättre möta förändringar på räntemarknaden. Ränteriskhanteringen syftar till att minska riskerna och genomförs med en konservativ grundsyn, där långsiktig stabilitet, men med full flexibilitet är ett av huvudmålen. En aktiv ränteriskhantering kan dock innebära ett mindre antal nya eller stängda ränteswapar per år. Detta speciellt om swapportföljens riskprofil behöver förändras eller om förutsättningarna på kapitalmarknaden väsentligt förändras under en kortare tidsrymd. Som ett led i den aktiva hanteringen av ränterisker kan därmed förtida avslut av ränteswapavtal förekomma.

Alla beslut avseende ränteriskhanteringen för swapavtal tecknas eller förändras, grundas på en förändrad ränterisk för bolaget, där omvärldsanalyser, strategier, riskprofil, förändrade investeringsbehov eller räntekostnadsstimuleringar ligger till grund för besluten. Några kortsiktiga, spekulativa inslag i ränteriskhanteringen förekommer inte. Räntekostnadsstimuleringar över minst innevarande och nästkommande verksamhetsår genomförs kontinuerligt. Värdeförändringen i portföljen av ränteswapar och krediter med vald räntebindning, skall så långt det är möjligt efterlikna den värdeförändring som uppkommer i en kreditportfölj bestående av enbart bundna lån med motsvarande räntebindning. Ränta från säkringsinstrumenten redovisas löpande i resultaträkningen som en del av räntekostnaden. I samband med implementeringen av internbanken juni 2022 kommer bolaget inte att teckna nya säkringsinstrument, ränterisken hanteras av internbanken.

Säkringsredovisning ska avbrytas när säkringsinstrument förfaller, säljs, löses eller avslutas på liknande sätt eller att säkringen inte längre förväntas vara effektiv. När säkringsredovisning upphör ska säkringsinstrument värderas enligt lägsta värdets princip om derivatet har ett positivt värde och en skuld om derivatet har ett negativt värde. Eventuella differenser redovisas i resultaträkningen.

Utestående ränteswapavtal uppgick till 350 000 tkr (470 000) per 2022-12-31. Per bokslutsdagen finns ett marknadsvärde på ca 24 027 tkr (-10 904) i avtalen, vilket inte bokförs. Undervärdet/övervärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om man avslutar avtalen i förtid. Analogt skulle motsvarande undervärde/övervärde (s. k ränteskillnadsersättning) uppstå om man i stället valt att använda långa räntebindningar på bolagets lån. Om respektive ränteswapavtal kvarstår till och med sitt slutförfallodatum kommer undervärdet/övervärdet att löpande elimineras.

Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgick till 2,59 år (3,56) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgick till 1,54 % (1,70) inklusive internbanksmarginal från och med den 28 juni och exklusive borgensavgiften

Fastighetsvärdering
AB TrelleborgsHem genomför årligen en intern marknadsvärdering av fastighetsbeståndet. Årets värdering har genomförts i analysverktyget Datscha samt genom ett antal stickvisa värdebedömningar av extern värderingsman. Värderingen uppfyller huvudsakligen två syften, att beräkna respektive fastighets marknadsvärde samt att fastställa eventuella nedskrivningsbehov. I analysverktyget har värderingen gjorts på objektsnivå med stöd av ortsprismetoden och på marknaden accepterade avkastningskrav.

En bedömning av det totala marknadsvärdet på bolagets fastigheter uppgick till 2 310 284 tkr (1 914 206) vilket motsvarar ca 18 463 kr/kvm (16 320). Justerad soliditet beräknas till 69,5% (69,9).

Eget kapital
Bolagets egna kapital per den 31 december 2022 uppgick till 1 061 112 tkr (1 051 386) fördelat på 52 059 tkr (52 059) bundet och 1 009 053 tkr (999 327) fritt eget kapital. Utdelning till aktieägaren, Trelleborgs Rådhus AB, har gjorts med 3 467 tkr (3 861).

20230516238O6

Förslag till vinstdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	995 859 796
årets vinst	13 192 663
	1 009 052 459

disponeras så att

till aktieägare utdelas	9 556 447
i ny räkning överföres	999 496 012
	1 009 052 459

Enligt lag om allmännyttiga bostadsföretag beräknas utdelningen med 2,46% (snittvärdet av 2022 års statslåneränta + 1%-enhet) på av ägaren kontant tillskjutet kapital om 21 535 000 kr. Belopp 529 761 kr och motsvarar 9,9% av bolagets resultat före bokslutsdispositioner och skatt.

Resterande utdelningsbelopp på 9 026 686 kr motsvarar erhållet koncernbidrag från moderbolaget Trelleborgs Rådhus AB med hänsyn taget för inkomstskatt.

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen.
Den föreslagna utdelningen anses inte påverkar bolagets soliditet eller likviditet.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Utdelningen kommer att skuldföras efter årsstämman för senare reglering.

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

Resultaträkning
Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	152 405	149 757
Aktiverat arbete för egen räkning		2 571	0
Övriga rörelseintäkter		1 443	5 645
Summa intäkter		**156 419**	**155 402**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-60 697	-47 249
Underhållskostnader	6	-20 889	-23 647
Fastighetsskatt		-2 846	-2 655
Personalkostnader	7	-21 667	-22 733
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-31 352	-24 922
Övriga rörelsekostnader		-5 377	-5 017
Summa rörelsens kostnader		**-142 828**	**-126 223**
Rörelseresultat		**13 591**	**29 179**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		700	175
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 924	-14 769
Summa resultat från finansiella poster		**-8 224**	**-14 594**
Resultat efter finansiella poster		**5 367**	**14 585**
Bokslutsdispositioner	8	11 455	4 335
Resultat före skatt		**16 822**	**18 920**
Skatt på årets resultat	9	-3 629	-993
Årets resultat		**13 193**	**17 927**

20230516238O7

Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	1 331 068	1 073 002
Maskiner och inventarier	11	9 235	5 342
Pågående ny- och ombyggnader	12	225 568	277 607
		1 565 871	**1 355 951**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	13, 14	125	100
Fordringar hos koncernföretag	15	506	0
Aktier och andelar	16	43	43
Övriga långfristiga fordringar	17	41 859	162
		42 533	**305**
Summa anläggningstillgångar		**1 608 404**	**1 356 256**
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		55	40
		55	**40**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 675	824
Aktuella skattefordringar		332	2 499
Övriga fordringar		451	1 768
Koncernfordran	18	41 010	251 843
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	15 906	3 662
		59 374	**260 596**
Kassa och bank		182	261
Summa omsättningstillgångar		**59 611**	**260 897**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 668 015**	**1 617 153**

Balansräkning
Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	20, 21		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		21 535	21 535
Reservfond		30 524	30 524
		52 059	**52 059**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		995 860	981 400
Årets resultat		13 193	17 927
		1 009 053	**999 327**
Summa eget kapital		**1 061 112**	**1 051 386**
Obeskattade reserver	22	334	334
Avsättningar	23		
Uppskjutna skatter		22 075	18 324
Summa avsättningar		**22 075**	**18 324**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	24	0	472 000
Skulder till kommunen	24	472 000	0
Övriga långfristiga skulder		92	92
Summa långfristiga skulder		**472 092**	**472 092**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		76 921	38 581
Aktuella skatteskulder		292	0
Övriga kortfristiga skulder		1 914	983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	33 275	35 453
Summa kortfristiga skulder		**112 402**	**75 017**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 668 015**	**1 617 153**

20230516238O8

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		13 591	29 179
Avskrivningar		31 352	24 922
Övriga ej likviditetspåverkade poster	28	8 138	-987
Erlagd ränta		-8 925	-14 769
Erhållen ränta		700	175
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**44 856**	**38 520**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager		-15	114
Förändring av kundfordringar		851	737
Förändring av kortfristiga fordringar		-13 042	544 141
Förändring av leverantörsskulder		38 341	4 979
Förändring av kortfristiga skulder		-998	-7 685
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**69 993**	**580 806**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-263 595	-303 306
Sålda materiella anläggningstillgångar		0	3 130
Investering i övriga finansiella anläggningstillgångar		-25 273	66
Investering i dotterbolag		-25	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-288 893**	**-300 110**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		0	-230 208
Utbetald utdelning		-3 467	-3 861
Erhållna koncernbidrag		4 366	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**899**	**-234 069**
Årets kassaflöde		**-218 001**	**46 627**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		247 738	201 111
Likvida medel vid årets slut inklusive koncernkonto	27	**29 737**	**247 738**

Noter
Tkr

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.

Intäkter
Intäkter från uthyrning av bostäder, lokaler samt övriga objekt redovisas i den period hyran avser. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Lånekostnader
Lånekostnader belastar resultatet i den period de hänför sig till, oavsett hur de upplånade medlen använts.

Inkomstskatter
Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 och bedöms vara väsentligt.

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 samma 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 och dess komponenter.

20230516238O9

Följande avskrivningstider tillämpas:
Fastigheter

Stomme och grund	100 år
VS	50 år
Innervägg	50 år
El & data	40 år
Laddstolpar	15 år
Yttertak	30-50 år
Fasad	35-80 år
Ventilation	25 år
Kök och bad	30 år
Inre ytskikt, vitvaror, tvättstuga	15 år
Fönster	50 år
Transport (hiss)	25 år
Styrning och övervakning	15 år
Restpost	40 år
Markanläggningar	20 år
Underjordisk sopstation	40 år
Övriga	
Byggnadsinventarier	10 år
Maskiner och inventarier	5 år
Datorer	3 år
Anslutningsavgifter	5 år

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

Nedskrivningar materiella anläggningstillgångar
När det finns en indikation på att en tillgångs värde har minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns identifierbara kassaflöden. Årets bedömning ger ej skäl till nedskrivning.

Leasingavtal
Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal). Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument
Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder.

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

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet

har löpt ut eller överförs och har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

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.

Fordran koncernföretag
Bolagets likvida medel enligt koncernkonto redovisas under koncernfordran.

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

Låneskuld vilken avses att refinansieras redovisas som långfristig skuld.

Derivatinstrument
Ränteswapar används i säkringssyfte för att uppnå önskad räntebindning i skuldportföljen och säkra exponering av ränterisker. Derivat redovisas inte i balansräkningen under avtalens löptid. Genom säkringen erhålles en fast ränta. Intäkter och kostnader hänförliga till derivatinstrument redovisas under räntekostnader.

Säkringsredovisningens upphörande: Säkringsredovisningen avbryts om
- säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in; eller
- säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning.

Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld
En finansiell tillgång bedöms om indikation på nedskrivningsbehov föreligger i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten *Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar*. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga.

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

Uppskattningar och bedömningar
AB TrelleborgsHem gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

AB TrelleborgsHem ingår fr o m den 21 december 2018 i koncernen Trelleborgs Rådhus AB (559135-6828), vilken som närmsta överliggande bolag upprättar koncernredovisning för AB TrelleborgsHem med dotterbolag.

20230516238 10

AB TrelleborgsHem upprättar därmed ingen koncernredovisning för året med stöd av ÅRL 7 kap 2§.

Fastigheter och underhåll
AB TrelleborgsHem hanterar löpande redovisning och underhåll av sina fastigheter, bokföringsmässigt enligt K3-regelverket. Det innebär att tillkommande komponenter aktiveras på balansräkningen, liksom utbyte av befintliga. Eventuella restvärden utrangeras. Skattemässigt har bolaget dock valt att följa Skatteverkets rekommendationer avseende direktavdrag i inkomstdeklarationen. Detta innebär att de skattemässiga och bokföringsmässiga värdena på byggnaden skiljer sig åt alltmer. Med anledning av detta har bolaget reserverat en uppskjuten skatteskuld som bör täcka skatt på mellanskillnaden vid en eventuell försäljning.

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

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på totalt kapital (%)
Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

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

Belåningsgrad fastigheter (%)
De räntebärande skulderna i förhållande till fastigheternas bokförda värde (byggnader och mark) samt pågående nyanläggningar.

Direktavkastning (%)
Den löpande avkastningen från fastigheterna, driftnettot, ställt i relation till fastigheternas bokförda värde (byggnader och mark).

Driftnetto
Resultat före avskrivningar, nedskrivning anläggningstillgångar och jämförelsestörande poster.

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

Not 2 Nettoomsättningen

	2022	2021
Hyresintäkter inklusive outhyrda objekt (tkr)		
Bostäder	109 431	101 932
Lokaler	38 338	41 767
Övrigt	4 102	3 746
Avgår outhyrda bostäder	-768	-658
Avgår outhyrda lokaler	-383	-772
Avgår övrigt	-863	-771
Avgår rabatter	-1 927	-1 431
Övriga intäkter	4 475	5 944
	152 405	**149 757**

Förfallostruktur lokalhyror (tkr)

	Övriga hyresgäster	Trelleborgs kommun
2023	1 369	3 020
2024	157	2 154
2025	242	6 740
2026	1 030	1 894
2027	0	1 273
2028 eller senare	0	19 285

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	10 326	8 793
Reparationer	5 363	6 584
Taxebundna kostnader	12 085	9 741
Uppvärmning	17 821	8 977
Försäkring	1 014	810
Hyresgästföreningen	405	398
Kabel TV	743	809
Övriga driftskostnader *)	12 940	11 137
	60 697	**47 249**

20230516238111

Not 4 *) varav ersättning till revisorerna
Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Övriga tjänster	278	138
	278	**138**
KPMG AB		
Övriga tjänster	53	55
	53	**55**
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	140	191
Revisionsuppdrag lekmannarevisorer	145	125
	285	**316**

Not 5 Leasing, leasinggivaren
Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Årets kostnad	320	339
Inom ett år	101	241
Senare än ett år men inom fem år	6	79
	427	**659**

Not 6 Underhållskostnader

	2022	2021
Utgifter för planerat underhåll:		
Periodiskt underhåll	14 640	12 021
HLU (Hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll)	6 249	11 626
	20 889	**23 647**

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	8	9
Män	16	17
	24	**26**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 637	1 609
Övriga anställda	11 857	12 814
	13 494	**14 423**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	775	742
Pensionskostnader för övriga anställda	1 881	2 131
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 263	4 547
	6 919	**7 420**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**20 413**	**21 843**

Med verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare har inga avtal träffats om avgångsvederlag.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	60 %	40 %
Andel män i styrelsen	40 %	60 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	40 %	40 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	60 %	60 %

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	11 455	4 366
Förändring av överavskrivningar	0	-31
	11 455	**4 335**

20230516238 12

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	0	-5
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-3 751	-988
Investeringsavdrag	122	0
Totalt redovisad skatt	**-3 629**	**-993**

Avstämning av effektiv skatt

		2022		2021
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		16 821		18 921
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-3 465	20,60	-3 898
Ej avdragsgilla kostnader		-1 286		-763
Ej skattepliktiga intäkter		82		1 226
Justering avseende skatter för föreg. år		0		-5
Ej bokförda kostnader		5 633		1 484
Skillnaden mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar		1 418		1 951
Tillkommande underskott		-2 382		0
Investeringsavdrag		122		0
Redovisad effektiv skatt	**-0,73**	**122**	**0,02**	**-5**

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 460 823	1 378 950
Nyanskaffning	4 413	738
Försäljningar/utrangeringar	-29 307	-13 521
Omklassificeringar	341 073	94 656
Investeringsbidrag	-34 736	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 742 266**	**1 460 823**
Ingående avskrivningar	-382 566	-364 233
Försäljningar/utrangeringar	7 000	8 461
Årets avskrivningar	-30 376	-26 794
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-405 942**	**-382 566**
Ingående nedskrivningar	-5 255	-7 493
Återförda nedskrivningar	0	2 893
Årets nedskrivningar	0	-655
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-5 255**	**-5 255**
Utgående redovisat värde	**1 331 068**	**1 073 002**
Bokfört värde byggnader	1 262 118	999 754
Bokfört värde mark	68 950	73 248
	1 331 068	**1 073 002**

Verkligt värde för byggnader och mark är 2 310 284 tkr (1 914 206 tkr)
Statligt investeringsstöd om 34 736 374 kr avseende hyresbostäder och bostäder för studerande enligt förordningen (2016:881) har erhållits från Boverket.

Not 11 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 271	8 172
Inköp	37	449
Försäljningar/utrangeringar	-2 102	-1 428
Omklassificeringar	4 831	3 078
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**13 037**	**10 271**
Ingående avskrivningar	-4 929	-5 984
Försäljningar/utrangeringar	2 102	1 421
Årets avskrivningar	-974	-366
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 801**	**-4 929**
Utgående redovisat värde	**9 236**	**5 342**

20230516238l3

Not 12 Pågående ny- och ombyggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nerlagda kostnader	277 607	73 222
Under året nerlagda kostnader	293 881	302 119
Under året genomförd omfördelning	-345 904	-97 734
Resultatfört	-16	0
	225 568	**277 607**

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100	100
Nytt bolag TrelleborgsHem Projekt Holding AB	25	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**125**	**100**
Utgående redovisat värde	**125**	**100**

Not 14 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
TH Bilplats AB	100	100	50 000	50
TH Holding AB	100	100	50 000	50
TH Projekt Holding AB	100	100	25 000	25
				125

	Org.nr	Säte
TH Bilplats AB	559063-4431	Trelleborg
TH Holding AB	559111-1702	Trelleborg
TH Projekt Holding AB	559388-4090	Trelleborg

Not 15 Långfristiga fordringar koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Fordran TH Projekt Holding AB	506	0
	506	**0**

Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Avser bolagets ägande i HBV (40 tkr) och Trelleborgs Citysamverkan (3 tkr)

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43	43
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**43**	**43**
Utgående redovisat värde	**43**	**43**

Not 17 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	162	228
Tillkommande fordringar	41 718	69
Omklassificeringar till kortfr. fordringar	-21	-135
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**41 859**	**162**
Utgående redovisat värde	**41 859**	**162**

Not 18 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Koncernkonto	29 555	247 477
Koncernbidrag Trelleborgs Rådhus AB	11 369	4 366
Koncernbidrag TH Bilplats AB	86	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**41 010**	**251 843**
Utgående redovisat värde	**41 010**	**251 843**

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda leasingavgifter	25	31
Förutbetalda försäkringar	66	1 013
Övr förutb kostn, periodiserade leverantörsfakturor	731	698
Investeringsstöd Malörten	13 714	0
Övr förutb kostnader	1 370	1 920
	15 906	**3 662**

Not 20 Disposition av vinst eller förlust

	2022-12-31	2021-12-31
Förslag till vinstdisposition		
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:		
balanserad vinst	995 860	981 400
årets vinst	13 193	17 927
	1 009 052	**999 327**
disponeras så att		
till aktieägare utdelas	9 556	3 467
i ny räkning överföres	999 496	995 860
	1 009 052	**999 327**

20230516238l4

Not 21 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot-värde
Antal A-Aktier	215 350	100
	215 350	

Not 22 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	334	334
	334	**334**

Not 23 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	18 324	17 336
Årets avsättningar	3 751	988
	22 075	**18 324**
Temporära skillnader avskrivningar	27 972	21 853
Ej utnyttjat underskottsavdrag	-5 897	-3 529
	22 075	**18 324**

Not 24 Upplåning

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga fastighetslån > 5 år	472 000	472 000

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån

Förfalloprofil avseende räntebindningen (inkl ränteswapar)	2022-12-31	2021-12-31
Räntebindning < 1 år	122 000	122 000
Räntebindning 1-2 år	150 000	0
Räntebindning 2-3 år	0	150 000
Räntebindning 3-4 år	0	0
Räntebindning 4-5 år	100 000	0
Räntebindning 5-6 år	100 000	100 000
Räntebindning 6-7 år	0	100 000
Räntebindning 7-8 år	0	0
Räntebindning 8-9 år	0	0
Räntebindning 9-10 år	0	0
Summa	**472 000**	**472 000**

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner/semesterlöner	1 442	1 454
Upplupna sociala avgifter	663	688
Upplupna utgiftsräntor	1 196	3 058
Förutbetalda hyror	17 350	16 865
Upplupna driftskostnader	6 833	4 040
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 791	9 348
	33 275	**35 453**

Not 26 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Garantiförbindelse	277	277
	277	**277**

Not 27 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
Likvida medel		
Kassamedel	182	261
Tillgodohavanden på koncernkonto	29 555	247 477
	29 737	**247 738**

Not 28 Övriga ej likviditetspåverkande poster

	2022-12-31	2021-12-31
Resultatförda investeringar	16	0
Utrangering komponent	5 377	5 009
Realisationsförlust avyttring byggnad, mark	0	-3 071
Realisationsvinst försäljning fastighet	-154	0
Inkomstskatt	2 899	-2 925
	8 138	**-987**

20230516238I5

Not 29 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

AB TrelleborgsHem har yrkat hyreshöjning avseende samtliga utgående bostadshyror för 2023 från och med 1 januari 2023. Då Hyresgästföreningen i södra Skåne och bolaget inte kunnat enas i förhandlingarna har ärendet skickats vidare till central medling i HMK (Hyresmarknadskommittén).

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2023-04-27 för fastställelse.

Trelleborg 2023-03-02

Catharina von Blixen Finecke
Ordförande

Fredrik Trulsson
Vice ordförande

Thomas Borgström

Yvonne Svensson

Ann-Marie Flink

Pia Jönsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-06

Ernst & Young Aktiebolag

Thomas Hallberg
Auktoriserad revisor

20230516238 16

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Trelleborgshem, org.nr 556054-8363

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Trelleborgshem för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Trelleborgshems 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.

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 Aktiebolaget Trelleborgshem 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 att 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 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 innehålle 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 av Aktiebolaget Trelleborgshem för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 Aktiebolaget Trelleborgshem 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. 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 revisioner 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.

Lund den 6 mars 2023
Ernst & Young AB

Thomas Hallberg
Auktoriserad revisor

20230516238I8

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Trelleborgs Rådhus AB

559135-6828

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Trelleborgs Rådhus AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Trelleborgs Rådhus AB är moderbolag och ägare till 6 (fg år 7) bolag. Syftet med koncernbildningen är bland annat att kommunen, via Trelleborgs Rådhus AB, skall bli en mer aktiv ägare av bolagen med tydligare krav och idéer om hur bolagen skall agera och bidra till helheten, vilket skall utgå ifrån vad det kommunala syftet är med att äga bolagen. Flera av bolagen har omfattande tillgångar och verksamheter som kan och ska bidra till Trelleborgs utveckling.

Enligt kommunfullmäktiges ägardirektiv till Trelleborgs Rådhus AB skall bolaget ansvara för ägarstyrning och dialog med dotterbolagen, liksom att utveckla koncerngemensamma förhållningssätt. Bolaget skall också skapa former för effektiv uppföljning och rapportering på koncernnivå.

Företaget har sitt säte i Trelleborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I juni 2022 implementerades en internbank för hela kommunkoncernen i vilken Rådhuskoncernen ingår.

I februari 2022 sålde Trelleborgs Rådhus AB andelarna i Fastighets AB Skarpskytten 17 till extern part.

I TrelleborgsHem koncernen har under 2022 nyproduktion av 102 lägenheter i kv Malörten 1 i form av fyra punkthus samt 46 lägenheter i ett hus i kv Stuckatören 1 färdigställts. I Smygehamn har två nyproduktionsprojekt startat, Julgransodlingen med 58 lägenheter delvis i form av radhus samt Netzéns väg med 42 marklägenheter, det senare för försäljning i form av bostadsrätter.

I samband med uppförandet av bostadsrätter förvärvades bolaget Projekt Östra Torp 6:251 AB. Mark för uppförandet av bostadsrätterna såldes till Projekt Östra Torp 6:251 AB. Vid samma tidpunkt förvärvade Bostadsrättsföreningen Netzéns väg samtliga aktier i bolaget.

Resultatet för TrelleborgsHem koncernen har påverkats negativt av de ökade energikostnaderna samt fördyringar och förseningar i investeringsprojekten med anledning av omvärldsläget.

Trelleborgs Hamn AB fortsätter byggandet enligt plan och färjeläge 11 & 12 har tagits i bruk. Waterfront, den nya personal- och servicebyggnaden, samt markanläggningar med tillhörande faciliteter utvecklades enligt satta byggplaner.

Kostnadsmässigt har drivmedel och räntor påverkat resultatet negativt för Trelleborgs Hamn AB. Räntor är till stor del säkrade genom ränteswapar men den del som ligger utan säkring påverkas av höjda räntor. Energipriserna har skjutit i höjden under året. Hamnen har tittat över sin förbrukning och vidtagit åtgärder för att minska denna.

Trelleborgs Energiförsäljning ABs verksamhet har under året har präglats av effekterna av invasionskriget i Ukraina med skenande inflation, råvarubrist, ränteökningar, och energibrist. Som följd

20230516123819

av extrema energipriser har förbrukningen minskat för året (ca 10%) som då gjort att den volymrisk som finns i alla fastprisavtal inneburit att bolaget sålt överskottsel tillbaka till marknaden till stora förtjänster, vilket förklarar varför resultatet blivit så bra 2022. Denna vinst är en direktföljd av de extrema skillnader som uppstått mellan inköpspris och marknadspris.

Trelleborgs Elnät ABs verksamhet påverkas av invasionskriget i Ukraina dels genom den råvarubrist som uppstått, dels den rusande inflationen men också ett stort ökat fokus på bolagets säkerhetsarbete. Bolaget har vidtagit flera åtgärder för att sätta bolagets säkerhet i främsta rummet.

AB Visit Trelleborg har under 2022 återigen ställts inför turistbranschen nya utmaningar. När pandemins påverkan började dämpas under våren trädde i stället världspolitisk oro och energikris in som nya omvärldsfaktorer som har stor påverkan på företagens förutsättningar att driva lönsamma företag. Ökade kostnader tack vare räntehöjningar, energipriser och inflation möts samtidigt av lägre konsumtion hos privatpersoner och företag. Visit Trelleborg har därigenom också behövt justera planering både operativt och kommunikativt när förutsättningar i omvärlden snabbt förändras. Även här har bolagets förmåga att agilt kunna anpassa sig inneburit att marknadsmöjligheter tillvaratagits, mediastrategier anpassats och destinationen tack vare strategiska insatser kunnat notera turismrekord även 2022.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagens utveckling och utmaningar påverkas av och genereras av den utveckling som Trelleborgs kommun står inför. Alla verksamheter är förknippade med risker och osäkerhetsfaktorer som i varierande omfattning kan påverka koncernen negativt.

Trelleborgs Elnät AB verkar på en fortsatt volatil marknad och kan komma att drabbas av höjda kostnader för elöverföring, vilket i sin tur påverkar taxan och kunderna.

Trelleborgs Energi AB och dess dotterbolag påverkas av väderförhållandena som ger osäkerhetsfaktor vid säkring av volymer. Likaså påverkar det hydrologiska läget i vattenmagasinen och kärnkraftens produktion tillgången till energi.

AB TrelleborgsHem står inför stora renoverings- och underhållsåtgärder vilket kommer ta en stor del av bolagets resurser som i sin tur kommer påverka volymen på nyproduktion under de närmaste åren. Uthyrningsgraden ligger på en hög nivå vilket tyder på ett fortsatt tryck på bostadsmarknaden.

Trelleborgs Hamn AB's utbyggnad av hamnen fortskrider, fram till 2025 då hamnens utbyggnad och expansion beräknas vara klar. Finansieringen är klar och innebär bl a att kommunen borgar för lån till hamnen.

Trelleborgs Hamn AB påverkas av konjunktursvängningar då bolaget har ett fåtal kunder som står för huvuddelen av omsättningen. För att reducera konjunkturkänsligheten har Trelleborgs Hamn AB konstruerat avtal med fasta och rörliga volymbaserade delar.

Trelleborgs Hamn AB finansierar delar av sina investeringar med externa lån och har således en stor riskexponering mot räntemarknaden.

Användande av finansiella instrument

Trelleborgs Energiförsäljning AB, AB TrelleborgsHem samt Trelleborgs Hamn AB använder finansiella instrument för att minska riskerna i deras respektive verksamheter.

Trelleborgs Energiförsäljning AB har gamla finansiella kontrakt med Modity Energy Trading, vilka löpt ut under första kvartalet 2022, för att säkra priset på elkraft, medan de nya avtalen ingås med E.on. Alla kundaffärer prissäkras omgående, s k back-to-back.

Trelleborgs Hamn AB använder ränteswapar kopplat till de långfristiga skulderna för att uppnå en effektiv och flexibel hantering av ränterisken och löptiden i skuldportföljen. På bokslutsdagen fanns utestående derivatavtal om totalt 1 150 mnkr (1 350 mnkr), varav 425 mnkr (425 mnkr) är forwardswapar. Marknadsvärdet uppgick till 180,2 mnkr (26,4 mnkr) varav 81,7 mnkr (18,5) avser forwardswapar. Marknadsvärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om man avslutar avtalen i förtid.

AB Trelleborgs Hem använder, liksom Trelleborgs Hamn AB, ränteswapar för att uppnå en effektiv och flexibel hantering av ränterisken i bolagets skuldportfölj. På bokslutsdagen fanns utestående derivatavtal om totalt 350 mnkr (470 mnkr). Marknadsvärdet uppgick till 24 mnkr (-11 mnkr) vilket motsvarar den kostnad som skulle uppstå om avtalen avslutades i förtid.

Andra icke-finansiella upplysningar

Uppföljning av ägardirektiven för dotterbolagen

Trelleborgs Rådhus AB har till uppgift att, såsom aktieägare, företräda Trelleborgs kommuns intressen och utöva ägarstyrning i kommunens helägda bolag som ingår i koncernen. Respektive dotterbolag har fastställda ägardirektiv som löpande under året ska följas upp av Trelleborgs Rådhus AB.

Hållbarhetsupplysningar

Trelleborgs Energi AB skall primärt sälja el som kommer från förnybara energikällor som sol, vind och vatten. Bolaget ska verka för låga energikostnader, användande av förnybar el samt arbeta med energieffektivisering.
Trelleborgs Energi AB satsar på en ännu mer effektiv och digital elhandelsaffär, och fortsätter med en stor satsning på att bli ledande inom vätgas i Sverige. Planering har påbörjats för ett självförsörjande vätgashus samt storskalig vätgasproduktion i Trelleborg.

AB TrelleborgsHem arbetar med att ständigt förbättra och utveckla arbetet med att minimera negativ miljö- och klimatpåverkan. Bolagets miljöpolicy innebär att bolaget ska föra ett integrerat, proaktivt miljöarbete som syftar till att minimera negativ miljöpåverkan i alla verksamheter. Varje år tas en handlingsplan fram för att säkerställa att miljöpolicyn efterlevs och miljömålen följs upp. AB TrelleborgsHem är miljödiplomerade enligt Svensk Miljöbas sedan 2013.

AB TrelleborgsHems syn på miljö- och hållbarhetsarbetet är brett och arbete pågår parallellt med olika mål där minskning av energianvändningen, vattenförbrukningen och plan för att minska avfallet är de tre största områdena. Utöver detta arbetar bolaget målmedvetet för en helt fossilfri verksamhet villket innebär fossilfri energianvändning i byggnader, inget fossilt bränsle i transporter och ingen fossil el. För 2022 uppnåddes 98% fossilfrihet. AB TrelleborgsHem har tagit ett strategiskt inriktningsbeslut att montera solcellsanläggningar i all nyproduktion. Under 2022 färdigställdes ytterligare två anläggningar och den totala solcellsproduktionen för 2022 uppgick till 212 779 kWh vilket motsvarar 6,3% av den totala mängden inköpt el.

Under 2022 tog Trelleborgs Hamn AB beslut om nya övergripande hållbarthetsmål, vilka innebär att

20230516238 20

hamnens utsläpp ska nå netto noll till 2040.

Trelleborgs Hamn AB investerade under 2022 ca 7 mnkr i utrustning och anläggningar som är direkt kopplade till förbättrad miljöprestanda. Satsningarna omfattar bland annat en klimatutredning i enlighet med det internationellt erkända Greenhouse Gas Protocol, en bullerutredning, åtgärder för mottagning av grå- och svartvatten samt förberedande åtgärder för elanslutning.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Av de bolag som ingår i koncernen är det endast Trelleborgs Hamn AB som bedriver en tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

Tillståndsplikten avser Trelleborgs Hamn ABs hamnverksamhet som medger fartygstrafik med en bruttodräktighet överstigande 1 350 GT (gross tonnage). Gällande verksamhetstillstånd erhölls 2010. Tillståndet kompletterades 2016 då mark- och miljödomstolen gav tillstånd till anläggande och drift av ett nytt läge för fartygsanlöp, läge 14. Det sista återstående prövotidsvillkoret avslutades 2018-06-01, då Trelleborgs Hamn erhöll slutliga bullervillkor av mark- och miljödomstolen. Under 2020 beviljade mark- och miljödomstolen Trelleborgs Hamn AB förlängd arbetstid till 2028 för att slutföra hamnens utbyggnad (vattenverksamhet) och förlängd igångsättningstid för de nya färjelägena (hamnverksamhet). Under 2021 erhöll hamnen beslut om försiktighetsmått för användning av slaggrus för konstruktion av everksamhetsytor och under 2022 erhölls beslut om försiktighetsåtgärder för anläggande och drift av anläggning för spillvattenrening i hamnen.

Det ställs omfattande miljökrav på verksamheten via lagar och förordningar och då i första hand i miljöbalken med tillhörande regelverk. Tillsynsmyndighet för den tillståndspliktiga delen av verksamheten är länsstyrelsen. Vad gäller miljöpåverkan som avser hälsoaspekter är det Trelleborgs kommun via Samhällsbyggnadsförvaltningen, Miljöavdelningen, som utövar tillsyn.

Miljöpåverkan relaterad till hamnens verksamhet avser främst utsläpp till luft, energi- och naturresursanvändning samt buller.

För att klara miljöåtaganden gentemot omvärlden såväl i ett globalt som lokalt perspektiv har hamnen hjälp av ett miljöledningssystem. I det dagliga arbetet är det rutinerna i detta som styr och hjälper hamnens medarbetare att på ett effektivt sätt genomföra Trelleborgs Hamns miljöprogram för att förbättra miljöprestandan av och uppnå hamnens miljömål.

Nuvarande certifikat för såväl kvalitets- som miljöledningssystemet förnyades i oktober 2020 och uppfyller kraven i de nya standarderna ISO 9001:2015 respektive ISO 14001:2015. Certifikatet är utfärdat av NNV GL Business Assurance och är giltigt till och med 31 januari 2024.

Ägarförhållanden

Rådhus AB ägs i sin helhet av Trelleborgs kommun org nr 212000-1199.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Nettoomsättning	846 326	742 373	666 430	625 773	605 224
Resultat efter finansiella poster	56 239	131 771	819 950	132 841	52 654
Antal anställda	216	192	192	164	187
Balansomslutning	4 361 890	4 342 547	4 199 711	3 388 859	3 045 369
Avkastning på eget kap. (%)	4	9	57	29	20
Rörelsemarginal (%)	11	24	11	16	18
Soliditet (%)	35	35	34	13	11

Moderbolaget	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Nettoomsättning	3 257	2 425	3 514	0	0
Resultat efter finansiella poster	46 320	36 369	103 737	-3 282	2 056
Antal anställda	0	0	0	1	1
Balansomslutning	586 453	596 720	616 029	294 680	283 691
Avkastning på eget kap. (%)	16	14	40	neg	54
Rörelsemarginal (%)	0	0	0	0	0
Soliditet (%)	50	45	42	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	244 772 542
årets vinst	46 440 507
	291 213 049
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	40 000 000
i ny räkning överföres	251 213 049
	291 213 049

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

20230516123821

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	846 326	742 373
Aktiverat arbete för egen räkning		2 571	2 512
Övriga rörelseintäkter	3	25 325	83 304
		874 222	**828 189**
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-271 160	-220 649
Fastighetskostnader		-50 920	-49 985
Övriga externa kostnader	4, 5	-171 799	-132 476
Personalkostnader	6	-175 331	-165 148
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-101 427	-76 475
Övriga rörelsekostnader		-10 587	-5 156
		-781 224	**-649 889**
Rörelseresultat		**92 998**	**178 300**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 471	217
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-39 230	-46 746
		-36 759	**-46 529**
Resultat efter finansiella poster		**56 239**	**131 771**
Resultat före skatt		**56 239**	**131 771**
Skatt på årets resultat	9	650	-1 040
Uppskjuten skatt		-3 831	-24 610
Årets resultat		**53 058**	**106 121**

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för programvaror	10	1 718	1 942
Nätkoncessioner	11	3 866	5 466
Hyresrätter och liknande rättigheter	12	36 507	19 467
Ledningsrätter	13	12 545	12 719
		54 636	**39 594**
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	14	1 331 068	1 073 002
Byggnader och mark	15	1 072 237	798 998
Maskiner och andra tekniska anläggningar	16	1 077 765	972 000
Inventarier, verktyg och installationer	17	36 367	29 948
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	18	328 974	688 280
		3 846 411	**3 562 228**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19, 20	43	43
Andra långfristiga fordringar	21	56 556	411
		56 599	**454**
Summa anläggningstillgångar		**3 957 646**	**3 602 276**
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		1 914	76
		1 914	**76**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		78 039	67 242
Fordringar hos kommunen		208 127	572 538
Aktuella skattefordringar		20 173	18 056
Övriga fordringar		13 794	16 379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	82 013	65 719
		402 146	**739 934**
Kassa och bank		184	261
Summa omsättningstillgångar		**404 244**	**740 271**
SUMMA TILLGÅNGAR		**4 361 890**	**4 342 547**

20230516123822

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	23		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		1 000	1 000
Övrigt tillskjutet kapital		148 246	148 326
Annat eget kapital inklusive årets resultat		1 392 644	1 360 405
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		**1 541 890**	**1 509 731**
Summa eget kapital		**1 541 890**	**1 509 731**
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		0	236
Uppskjuten skatteskuld	24	112 561	108 848
Övriga avsättningar	25	5 315	7 207
		117 876	**116 291**
Långfristiga skulder	26		
Skulder till kreditinstitut		164 827	1 877 227
Skulder till kommunen		2 196 472	499 374
Övriga skulder		10 759	11 919
		2 372 058	**2 388 520**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		29 000	33 200
Leverantörsskulder		147 292	145 689
Övriga skulder		31 337	25 421
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	122 437	123 695
		330 066	**328 005**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**4 361 890**	**4 342 547**

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	**1 000**	**148 326**	**1 360 405**	**1 509 731**
Utdelning			-20 900	-20 900
Förskjutning melan bundna och fria reserver		-80	80	0
Årets resultat			53 058	53 058
Utgående eget kapital 2022-12-31	**1 000**	**148 246**	**1 392 643**	**1 541 889**

20230516123823

Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	28	56 239	131 771
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	29	98 295	16 942
Betald skatt		-1 468	-19 096
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**153 066**	**129 617**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-1 838	1 430
Förändring av kortfristiga fordringar		339 855	-139 643
Förändring av kortfristiga skulder		6 175	78 464
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**497 258**	**69 868**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-19 111	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-155 618	-410 643
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		4 322	1 882
Förvärv av förvaltningsfastigheter		-267 992	-302 857
Avyttring av förvaltningsfastigheter		0	3 130
Förvärv av dotterföretag, netto likvidpåverkan		0	-8 500
Avyttring av dotterföretag, netto likvidpåverkan		4 117	138 747
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-24 543	0
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		0	396
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-458 825**	**-577 845**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		50 000	283 500
Amortering av lån		-67 610	-320 569
Utbetald utdelning		-20 900	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-38 510**	**-67 069**
Årets kassaflöde		**-77**	**-575 046**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		261	575 307
Likvida medel vid årets slut	30	**184**	**261**

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		3 257	2 425
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5	-3 886	-3 407
Personalkostnader	6	0	0
		-3 886	**-3 407**
Rörelseresultat		**-630**	**-983**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	31	49 641	40 031
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		113	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 804	-2 680
		46 950	**37 351**
Resultat efter finansiella poster		**46 320**	**36 369**
Bokslutsdispositioner	32	574	983
Resultat före skatt		**46 894**	**37 351**
Skatt på årets resultat	9	-454	-203
Årets resultat		**46 441**	**37 148**

20230516238 24

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	33, 34	524 540	508 611
Uppskjuten skattefordran	24	0	267
		524 540	**508 878**
Summa anläggningstillgångar		**524 540**	**508 878**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		45 179	45 809
Fordringar hos kommunen		16 610	41 937
Övriga fordringar		107	80
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17	16
		61 913	**87 842**
Summa omsättningstillgångar		**61 913**	**87 842**
SUMMA TILLGÅNGAR		**586 453**	**596 720**

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	35		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000	1 000
		1 000	**1 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		244 773	228 524
Årets resultat		46 441	37 148
		291 214	**265 672**
Summa eget kapital		**292 214**	**266 672**
Långfristiga skulder	26		
Skulder till kreditinstitut		87 160	147 160
Skulder till koncernföretag		191 000	139 550
Summa långfristiga skulder		**278 160**	**286 710**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		695	583
Skulder till koncernföretag		15 011	41 215
Aktuella skatteskulder		0	1 053
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		373	487
Summa kortfristiga skulder		**16 079**	**43 338**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**586 453**	**596 720**

20230516023825

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie-kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	**1 000**	**228 524**	**37 148**	**266 672**
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		37 148	-37 148	0
Utdelning		-20 900		-20 900
Årets resultat			46 441	46 441
Utgående eget kapital 2022-12-31	**1 000**	**244 772**	**46 441**	**292 213**

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 144 928 360 kr (144 928 360 kr).

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	28	46 320	36 369
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	29	-84	0
Betald skatt		-1 240	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**44 996**	**36 369**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		26 505	28 076
Förändring av kortfristiga skulder		-46 168	-34 445
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**25 333**	**30 000**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-8 500
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		4 117	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**4 117**	**-8 500**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		51 450	8 500
Amortering av lån		-60 000	0
Utbetald utdelning		-20 900	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-29 450**	**-21 500**
Årets kassaflöde		**0**	**0**
Likvida medel vid årets slut		**0**	**0**

20230516023826

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Ett (ett) av dotterbolagen tillämpar K2 varför tillgänglig information inte varit komplett. Bedömningen är emellertid att skillnaden i tillämpade redovisningsregelverk inte påverkar koncernredovisningens rättvisande bild då dotterbolaget har en monetärt obetydlig inverkan på koncernen.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Intäktsredovisning

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. Vilket innebär att intäkter för sålda varor och utförda tjänster bokförs i samma period som varan respektive tjänsten är levererad respektive utförd.

Koncernens intäkter hänförliga till elhandel, fjärrvärme- samt elnätsdistribution redovisas vid leveranstidpunkten. Nämnda intäker värderas till det belopp som influtit eller beräknas inflyta, dvs. med hänsyn till rabatter och efter avdrag för moms och energiskatter.

Anslutningsavgifter

Avgifter som fakturerats kunden för anslutning till näten med el och fjärrvärme intäktsredovisas i den omfattning som avgiften inte är för att täcka framtida åtaganden. Om anslutningsavgiften är kopplat till ett tidsbegränsat avtal med kunden redovisas intäkten över den tid som avtalats med kunden.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Koncernredovisning

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

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

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

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

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Immateriella tillgångar
Tillgångar med nyttjanderätt
Tillgångar med nyttjanderätt avser spåranslutningar samt kryssväxel vid färjeläge 9 i Trelleborgs Hamn som ligger på annans mark. Trelleborgs Hamn AB åtog sig att finansiera spåranslutning och kryssväxel åt Banverket. I gengäld har bolaget nyttjanderätt av spåren. Spåranslutningen färdigställdes år 2007.

Trelleborgs Elnät har förvärvat ledningsrättigheter enligt Ledningsrättslagen, dessa anses inte ha någon begränsad nyttjandeperiod och skrivs därför inte av.

Anläggningstillgångar
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

Immateriella anläggningstillgångar

Nyttjanderätt markanläggningar	24-25 år
Nyttjanderätt tekniska anläggningar	25 år
Nyttjanderättigheter (Elnät)	20 år
Ledningsrättigheter (Elnät)	0 år
Nätkoncession (hänförlig till Elnät)	5 år
Dataprogram/elmästningssystem	15 år

20230516238227

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	20-100 år
Stammar (invändigt)	20-50 år
VVS	50 år
Innerväggar	50 år
El & Data	40 år
Yttertak	30-50 år
Fasad	35-80 år
Fönster	25 år
Ventilation	25 år
Kök & bad	40 år
Markanläggningar	10-15 år
Byggnadsinventarier	10 år
Tekniska anläggningar (färjeläge)	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Produktionsanläggningar, Fjärrvärme	15-25 år
Distributionsanläggningar, Fjärrvärme	50 år
Fjärrvärmecentraler	30 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år
Datorer	3 år
Solceller	20 år
Nätstationer	40 år
Mätare	10 år
Kablar	60 år
Transformatorer	50 år
Data- och övervakningssystem	15 år

Komponentindelning
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Förvaltningsfastigheter
Med förvaltningsfastighet avses fastighet som innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa, snarare än för användning i eget företags verksamhet för produktion och tillhandahållande av varor, tjänster eller för administrativa ändamål samt försäljning i den löpande verksamheten.

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggnintstillgångar samt andelar i koncernföretag
Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Låneutgifter

Trelleborgs Hamn AB: De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

AB TrelleborgsHem: De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet i enlighet med kapital 11 i BRNAR 2012:1. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

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

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsintrumentet och den säkrade poster som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

Ränteswapar används i säkringssyfte för att uppnå önskad räntebindning i skuldportföljen och säkra exponering av ränterisker. Derivat redovisas inte i balansräkningen under avtalets löptid. Genom säkringen erhålles en fast ränta. Intäkter och kostnader hänförliga till derivatinstrument redovisas under räntekostnader.

Energisäkring

Finansiella kontrakt avräknas enligt principen kontraktspris - spotpris. Om spotpriset överstiger kontraktspris betalar säljaren skillnaden mellan kontraktspris och spotpris till köparen och vice versa. Andra påverkbara prisfaktorer förekommer som t ex prisområde, systempris och valuta.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

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

20230516238228

instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar
Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal
Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella leasingavtal medför att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden värderas till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Den leasade tillgången skrivs av linjärt över leasingperioden.

Koncernen har inventerat sina finansiella leasingavtal under året och funnit att dessa är av oväsentligt värde varför inga finansiella leasingavtal redovisas i balansräkningen.

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

Utsläppsrätter
Intäkter från utsläppsrätter redovisas i takt med att tilldelning görs. Utsläppsrätter värderas till verkligt värde vid tilldelningstidpunkten och därefter till lägsta av verkligt värde och anskaffningsvärdet.

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

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

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

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

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

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

Under 2022 och 2023 ges möjlighet till ett skatteavdrag om 3,9% utifrån färdigställda investeringar under 2021, tidsskillnaden mellan färdigställandet av investeringen och avdraget ger upphov till en temporär skillnad mellan redovisning och beskattning, i detta fall en uppskjuten skattefordran.

Avsättningar

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

Ersättningar till anställda

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

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Företaget har pensionsförpliktelser vilka uteslutande är beroende av värdet på de av företaget och koncernen ägda kapitalförsäkringar. Kapitalförsäkringarna redovisas till anskaffningsvärde som finansiell anläggningstillgång. Pensionsförpliktelsen redovisas som en avsättning till samma värde som kapitalförsäkringens redovisade värde.

I företaget finns avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

I företaget finns förmånsbestämda pensionsplaner. Redovisning sker enligt förenklingsreglerna.

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

Offentliga bidrag

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

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

20230516238 29

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.
Återbetalda aktieägartillskott redovisas i balansräkningen som en minskning av andelens redovisade värde.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.
Återbetalda aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslut om återbetalning fattats.

Kassaflödesanalys

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

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

Trelleborgs Rådhuskoncern är ansluten till kommunens koncernkonto, koncernens och dotterbolagens behållning och/eller skuld redovisas som fordringar/skulder till kommunen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Antal anställda
Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)
Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Rörelsemarginal (%)
Rörelseresultat i procent av omsättningen.

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

Uppskattningar och bedömningar

Koncernens dotterbolag gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar och antaganden som kan innebära en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år avser i huvudsak klassificering, nyttjandeperioder samt nedskrivningsprövning avseende anläggningstillgångar.

Prövning av nedskrivningsbehov för immateriella och materiella anläggningstillgångar

Koncernen har betydande värden redovisade i balansräkningen avseende immateriella och materiella anläggningstillgångar. Dessa testas för nedskrivningsbehov i enlighet med de redovisningsprinciper som beskrivs ovan under Redovisnings- och värderingsprinciper. Återvinningsvärden för kassagenererande enheter fastställts genom beräkning av nyttjandevärden eller verkligt värde minus försäljningskostnader. För dessa beräkningar måste vissa uppskattningar göras avseende framtida kassaflöden och andra adekvata antaganden avseende exempelvis avkastningskrav.

Inkomstskatter och uppskjutna skatter

Koncernen redovisar i sin balansräkning uppskjutna skattefordringar och skulder vilka förväntas bli realiserade i framtida perioder. Vid beräkning av dessa uppskjutna skatter måste vissa antaganden och uppskattningar göras avseende framtida skattekonsekvenser som hänför sig till skillnaden mellan i balansräkningen redovisade tillgångar och skulder och motsvarande skattemässiga värden. Uppskattningarna inkluderar även att skattelagar och skattesatser kommer att vara oförändrade samt att gällande regler för utnyttjande av förlustavdrag inte kommer att ändras.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Koncernen

	2022	**2021**
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Energiförsäljning	280 260	202 551
Energidistribution (Elnät)	107 981	102 539
Hamnen	302 822	287 213
Hyresintäkter	153 948	147 107
Turism	1 315	2 963
	846 326	**742 373**

Not 3 Övriga intäkter

Koncernen

	2022	**2021**
Realisationsvinster	16 119	69 309
Erhållna bidrag	3 883	2 998
Övrigt	5 323	10 997
	25 325	**83 304**

20230516238 30

Not 4 Leasingavtal
Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 13 016 tkr (fg år 12 697 tkr).

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

	2022	**2021**
Inom ett år	9 334	9 273
Senare än ett år men inom fem år	19 230	19 248
Senare än fem år		0
	28 564	**28 521**

Not 5 Arvode till revisorer
Koncernen

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

	2022	**2021**
PwC		
Revisionsuppdrag	0	138
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	59
Övriga tjänster	278	138
	278	**335**
KPMG		
Revisionsuppdrag	0	314
Skatterådgivning	25	0
Övriga tjänster	95	55
	120	**369**
EY		
Revisionsuppdrag	1 241	1 274
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	286	177
Övriga tjänster	90	0
	1 617	**1 451**

Moderbolaget

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

	2022	2021
KPMG		
Revisionsuppdrag	0	25
	0	**25**
E&Y		
Revisionsuppdrag	276	125
Övriga tjänster	90	0
	366	**125**

Not 6 Anställda och personalkostnader
Koncernen

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	43	44
Män	173	148
	216	**192**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	7 237	6 890
Övriga anställda	111 270	102 455
	118 507	**109 345**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	2 417	2 473
Pensionskostnader för övriga anställda	12 681	11 515
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	38 471	31 334
	53 569	**45 322**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**172 076**	**154 667**
Pensionsförpliktelser		
Tidigare styrelse och verkställande direktör	0	173
	0	**173**
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	27 %	24 %
Andel män i styrelsen	73 %	76 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	38 %	26 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	63 %	74 %

20230516238311

Moderbolaget
Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Arvode för VD och administrativ personal betalas ifrån kommunen och vidarefaktureras Rådhus AB. Denna post ingår i övriga externa kostnader.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	40 %	17 %
Andel män i styrelsen	60 %	83 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Not 7 Resultat vid avyttring av dotterföretag
Koncernen

Koncernen har i år avyttrat andelarna i Skarpskytten AB samt TrelleborgsHem har avyttrat en fastighet genom ett dotterföretag.

	2022	**2021**
Vinst vid avyttring av andelar i koncernbolag	14 114	0
	14 114	**0**

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen

	2022	**2021**
Räntekostnader till Trelleborgs kommun	-20 967	-5 061
Övriga räntekostnader	-13 305	-32 155
Borgensavgifter, Trelleborgs kommun	-4 882	-9 512
Övriga finansiella avgifter	-76	-18
	-39 230	**-46 746**

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

Koncernen

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-536
Justering avseende tidigare år	-145	-504
Skattereduktion inventarier	795	0
Uppskjuten skatt	-3 831	-24 610
Totalt redovisad skatt	**-3 181**	**-25 650**

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		56 239		131 771
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-11 585	20,60	-27 145
Ej avdragsgilla kostnader	6,42	-3 610	1,75	-2 311
Ej skattepliktiga intäkter	-7,87	4 424	-1,42	1 870
Justering avseende skatter för föregående år	0,26	-145	0,38	-504
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-0,08	46	0,63	-830
Uppskjuten skatt på aktiverat underskottsavdrag	-2,98	1 676	-0,33	441
Schablonränta på periodiseringsfond	0,00	-2	0,00	-3
Tillägg på återförd periodiseringsfond	0,05	-29	0,00	5
Ej bokförda kostnader (direkt avdrag)	0,00	0	-1,13	1 484
Övriga skattemässiga justeringar	0,00	0	0,03	-39
Uppskjuten skatt på obeskattade reserver	-1,80	1 010	-0,65	853
Försäljning av utsläppsrätter	0,00	0	-0,49	644
Temporära skillnader finansiella anläggningstillgångar	0,00	0	0,09	-115
Skattereduktion på inventarier	-8,95	5 034	0,00	0
Redovisad effektiv skatt	**5,66**	**-3 181**	**19,47**	**-25 650**

20230516232832

Moderbolaget

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	-187	-469
Förändring av uppskjuten skatt	-267	267
Totalt redovisad skatt	**-454**	**-203**

Avstämning av effektiv skatt

		2022		2021
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		46 894		37 351
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-9 660	20,60	-7 694
Ej avdragsgilla kostnader	1,21	-566	0,77	-286
Ej skattepliktiga intäkter	-21,81	10 226	-22,08	8 246
Justering avseende skatter för föregående år	0,40	-187	1,26	-469
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång				0
Under året upparbetat skattemässigt underskott	0,00	0	0,71	-267
Uppskjuten skatt på aktiverat underskottsavdrag	0,57	-267	-0,71	267
Redovisad effektiv skatt	**0,97**	**-454**	**0,54**	**-203**

Not 10 Balanserade utgifter för programvaror
Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 269	2 269
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**2 269**	**2 269**
Ingående avskrivningar	-327	-127
Årets avskrivningar	-224	-200
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-551**	**-327**
Utgående redovisat värde	**1 718**	**1 942**

Not 11 Nätkoncessioner
Koncernen

	2022-12-31	**2021-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	7 992	7 992
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**7 992**	**7 992**
Ingående avskrivningar	-2 526	-932
Årets avskrivningar	-1 600	-1 594
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-4 126**	**-2 526**
Utgående redovisat värde	**3 866**	**5 466**

Not 12 Hyresrätter och liknande rättigheter
Koncernen

	2022-12-31	**2021-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	40 194	40 194
Inköp	19 111	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**59 305**	**40 194**
Ingående avskrivningar	-20 727	-19 099
Årets avskrivningar	-2 071	-1 628
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-22 798**	**-20 727**
Utgående redovisat värde	**36 507**	**19 467**

Not 13 Ledningsrätter
Koncernen

	2022-12-31	**2021-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	12 993	12 993
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**12 993**	**12 993**
Ingående avskrivningar	-274	-101
Årets avskrivningar	-174	-173
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-448**	**-274**
Utgående redovisat värde	**12 545**	**12 719**

20230516233833

Not 14 Förvaltningsfastigheter
Koncernen

	2022-12-31	**2021-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	1 460 823	1 378 950
Inköp	4 413	738
Försäljningar/utrangeringar	-29 307	-13 521
Omklassificeringar	341 073	94 656
Investeringsstöd	-34 736	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 742 266**	**1 460 823**
Ingående avskrivningar	-382 566	-364 233
Försäljningar/utrangeringar	7 000	8 461
Årets avskrivningar	-30 377	-26 794
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-405 943**	**-382 566**
Ingående nedskrivningar	-5 255	-7 493
Återförda nedskrivningar	0	2 893
Årets nedskrivningar	0	-655
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-5 255**	**-5 255**
Utgående redovisat värde	**1 331 068**	**1 073 002**
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	1 331 067	1 073 002
Verkligt värde	2 310 284	1 914 206
Bokfört värde byggnader	1 262 118	999 754
Bokfört värde mark	68 950	73 248
	1 331 068	**1 073 002**

Koncernens förvaltningsfastigheter går i all väsentlighet att härleda till AB TrelleborgsHem. AB TrelleborgsHem genomför årligen en intern marknadsvärdering av fastighetsbeståndet. Årets värdering har genomförts i analysverktyget Datscha samt genom ett antal styckvisa värdebedömningar av extern värderingsman. Värderingen uppfyller huvudsakligen två syften, att beräkna respektive fastighets marknadsvärde samt att fastställa eventuella nedskrivningsbehov. I analysverktyget har värderingen gjorts på objektsnivå med stöd av ortsprismetoden och på marknaden accepterade avkastningskrav.

Not 15 Byggnader och mark
Koncernen

Rörelseförvärv år 2021 avser inköp av dotterbolaget Fastighets AB Kaplanen 6.
Avyttring år 2022 avser försäljning av Skarpskytten AB.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	924 539	634 836
Inköp	6 577	1 072
Försäljningar/utrangeringar	-1 222	-6 407
Omklassificeringar	327 369	281 662
Rörelseförvärv/-avyttring	-7 708	16 687
Bidrag/investeringsstöd	-30 038	-3 311
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 219 517**	**924 539**
Ingående avskrivningar	-125 541	-110 076
Försäljningar/utrangeringar	173	26
Årets avskrivningar	-21 912	-14 217
Rörelseförvärv/-avyttring	0	-1 274
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-147 280**	**-125 541**
Utgående redovisat värde	**1 072 237**	**798 998**
Bokfört värde byggnader	728 008	550 435
Bokfört värde mark	344 229	248 563
	1 072 237	**798 998**

20230516238 34

Not 16 Maskiner och andra tekniska anläggningar
Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 191 969	1 122 183
Inköp	19 710	6 763
Försäljningar/utrangeringar	-18 156	-98 785
Omklassificeringar	143 499	161 808
Bidrag/investeringsstöd	-12 215	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 324 807**	**1 191 969**
Ingående avskrivningar	-219 969	-226 701
Försäljningar/utrangeringar	11 096	35 818
Årets avskrivningar	-37 919	-29 086
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-246 792**	**-219 969**
Ingående uppskrivningar	3 400	3 480
Årets återföring	-80	-80
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**3 320**	**3 400**
Ingående nedskrivningar	-3 400	-3 480
Årets återföring	80	80
Årets nedskrivningar	-250	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-3 570**	**-3 400**
Utgående redovisat värde	**1 077 765**	**972 000**

Not 17 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 552	89 164
Inköp	10 793	5 199
Försäljningar/utrangeringar	-10 627	-5 139
Omklassificeringar	5 770	4 914
Rörelseförvärv		0
Bidrag/investeringsstöd	-84	-1 586
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**98 404**	**92 552**
Ingående avskrivningar	-62 604	-61 945
Försäljningar/utrangeringar	7 470	4 363
Årets avskrivningar	-6 903	-5 022
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-62 037**	**-62 604**
Utgående redovisat värde	**36 367**	**29 948**

Not 18 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	688 280	527 895
Omklassificeringar	-817 710	-543 040
Investeringar	524 894	704 626
Investeringsstöd	-65 706	0
Utrangeringar	-784	-1 201
	328 974	**688 280**

Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen

Namn	Bokfört värde
HBV	40
Citysamverkan	3
	43

Not 20 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43	43
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**43**	**43**
Utgående redovisat värde	**43**	**43**

Not 21 Andra långfristiga fordringar
Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	411	807
Tillkommande fordringar	56 497	69
Amorteringar	-276	-384
Omklassificeringar	-76	-81
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**56 556**	**411**
Utgående redovisat värde	**56 556**	**411**

20230516238S5

Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald hyra	209	258
Upplupna energiintäkter	60 751	55 676
Förutbetalda leasingavgifter	368	352
Upplupna intäkter	1 291	1 095
Förutbetald försäkring	116	3 524
Investeringsstöd Malörten	13 714	0
Upplupna ränteintäkter	1 060	0
Övriga förutbetalda kostnader	4 504	4 814
	82 013	**65 719**

Not 23 Antal aktier och kvotvärde
Koncernen/Moderbolaget

Namn	Antal aktier	Kvot-värde
Antal A-Aktier	10 000	100
	10 000	

Not 24 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Koncernen

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Förvaltningsfastigheter		-27 972	-27 972
Byggnader och mark	383	-13 736	-13 353
Finansiella anläggningstillgångar	960	-685	275
Maskiner och andra tekniska anläggningar	0	0	0
Obeskattade reserver	0	-77 422	-77 422
Underskottsavdrag	5 911	0	5 911
	7 254	**-119 815**	**-112 561**

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Förvaltningsfastigheter	0	-21 853	-21 853
Byggnader och mark	168	-11 150	-10 982
Finansiella anläggningstillgångar	67	-61	6
Maskiner och andra tekniska anläggningar	0	0	0
Obeskattade reserver	0	-79 814	-79 814
Underskottsavdrag	3 795	0	3 795
	4 030	**-112 878**	**-108 848**

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Förvaltningsfastigheter	-21 853	-6 119	-27 972
Byggnader och mark	-10 982	-2 371	-13 353
Finansiella anläggningstillgångar	6	-6	0
Kortfristiga fordringar	0	275	275
Obeskattade reserver	-79 814	2 392	-77 422
Underskottsavdrag	3 795	2 116	5 911
	-108 848	**-3 713**	**-112 561**

Moderbolaget

2022-12-31

Temporära skillnader	**Uppskjuten skattefordran**	**Uppskjuten skatteskuld**	**Netto**
Underskottsavdrag	0	0	0
	0	**0**	**0**

2021-12-31

Temporära skillnader	**Uppskjuten skattefordran**	**Uppskjuten skatteskuld**	**Netto**
Underskottsavdrag	267	0	267
	267	**0**	**267**

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Underskottsavdrag	267	-267	0
	267	**-267**	**0**

20230516223836

Not 25 Avsättningar
Koncernen

TrelleborgsHem Holding AB har gjort en avsättning för hyresgarantier vid avyttring av fastigheter (5 315 tkr, fg år 7 207 tkr)

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 207	7 935
Årets avsättning	0	72
Försäljningar/utrangeringar	-1 892	-800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**5 315**	**7 207**
Utgående redovisat värde	**5 315**	**7 207**

Not 26 Långfristiga skulder
Koncernen

Lån som förfaller, men där avsikten är fortsatt upplåning, klassificeras som långfristiga skulder som förfaller senare än 1 år efter balansdagen.

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 865	1 146 758
Skulder till Trelleborgs kommun	1 529 272	355 072
	1 534 137	**1 501 830**

Moderbolaget

Lån som förfaller, men där avsikten är fortsatt upplåning, klassificeras som långfristiga skulder som förfaller senare än 1 år efter balansdagen.

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Kommuninvest	87 160	147 160
Kommunen	191 000	139 550
	278 160	**286 710**

Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna personalkostnader	28 071	25 619
Upplupen kostnad el	44 792	51 521
Förutbetalda hyror	20 905	19 878
Upplupna utgiftsräntor	1 952	5 522
Upplupna driftskostnader	11 813	4 686
Upplupna kostnader färdiga projekt	8 809	0
Övriga upplupna kostnader	6 095	16 469
	122 437	**123 695**

Not 28 Betalda räntor och erhållen utdelning
Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Erhållen ränta	2 471	217
Erlagd ränta	-39 233	-46 746
	-36 762	**-46 529**

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	-2 127	-1 944
Borgensavgifter	-677	-736
Ränteintäkt	113	0
	-2 691	**-2 680**

Not 29 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	101 177	76 475
Nedskrivningar	250	2 238
Reavinst avyttring andelar i dotterbolag	-14 113	-64 219
Utrangeringar	6 906	3 726
Realisationsresultat anläggningstillgångar	6 203	0
Avsättningar	-2 128	-1 030
Övriga ej likviditetspåverkande poster	0	-248
	98 295	**16 942**

20230516023837

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-84	0
	-84	**0**

Not 30 Likvida medel
Koncernen

Moderbolagets respektive koncernens saldo avseende likvida medel, och som är placerade på kommunens koncernkonto, presenteras som fordran/skuld gentemot kommunen.

	2022-12-31	2021-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Banktillgodohavanden	184	261
	184	**261**

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:
- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer
- De kan lätt omvandlas till kassamedel
- De har en löptid om högst tre månader från anskaffningstidpunkten

Not 31 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget

	2022	2021
Erhållna utdelningar	0	31
Anteciperad utdelning	49 556	40 000
Realisationsresultat	84	0
	49 641	**40 031**

Not 32 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	25 141	45 829
Lämnade koncernbidrag	-24 567	-44 846
	574	**983**

Not 33 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget

Under året har andelarna i Skarpskytten AB avyttrats

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	508 611	463 722
Inköp	0	8 500
Försäljningar	-4 032	0
Aktieägartillskott	19 962	36 388
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**524 540**	**508 611**
Utgående redovisat värde	**524 540**	**508 611**

Not 34 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Trelleborgs Energi AB	100	100	4 000	169 940
Trelleborgs Hamn AB	100	100	24 000	147 185
AB TrelleborgsHem	100	100	215 350	197 044
AB Visit Trelleborg	100	100	12 500	1 628
Östersjöterminalen AB	100	100	1 500	244
Fastighets AB Kaplanen 6 i Trelleborg	100	100	1 000	8 500
				524 540

	Org.nr	Säte
Trelleborgs Energi AB	556622-3185	Trelleborg
Trelleborgs Hamn AB	556008-2413	Trelleborg
AB TrelleborgsHem	556054-8363	Trelleborg
AB Visit Trelleborg	556231-6835	Trelleborg
Östersjöterminalen AB	556124-3444	Trelleborg
Fastighets AB Kaplanen 6 i Trelleborg	556617-8447	Trelleborg

20230516238838

Not 35 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget

	2022-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	244 773
årets vinst	46 441
	291 213
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	40 000
i ny räkning överföres	251 213
	291 213

Not 36 Upplysningar om finansiella instrument
Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ränteswapar	1 500 000	1 820 000
Marknadsvärde	204 213	15 496

Trelleborgs Hamn AB använder ränteswapar kopplat till de långfristiga skulderna för att uppnå en effektiv och flexibel hantering av ränterisken och löptiden i skuldportföljen. På bokslutsdagen fanns utestående derivatavtal om totalt 1 150 mnkr (1 350 mnkr), varav 425 mnkr (425 mnkr) är forwardswapar. Marknadsvärdet uppgick till 180,2 mnkr (26,4 mnkr) varav 81,7 mnkr (18,1) avser forwardswapar. Marknadsvärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om man avslutar avtalen i förtid.

AB Trelleborgs Hem använder, liksom Trelleborgs Hamn AB, ränteswapar för att uppnå en effektiv och flexibel hantering av ränterisken i bolagets skuldportfölj. På bokslutsdagen fanns utestående derivatavtal om totalt 350 mnkr (470 mnkr). Marknadsvärdet uppgick till 24 mnkr (-11 mnkr) vilket motsvarar den kostnad som skulle uppstå om avtalen avslutades i förtid.

Not 37 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen

TrelleborgsHem och Hyresgästföreningen Södra Skåne har ej kunnat enas om nya utgående hyror för 2023 varvid ärendet överlämnats till Hyresmarknadskommittén.

Samtliga bolag i koncernen påverkas negativt av omvärldsläget genom inflation och ökade kostnader för bland annat räntor, höjda energikostnader, försenade leveranser och högre materialpriser.

Not 38 Eventualförpliktelser
Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Garantiförpliktelse Fastigo	277	277
Bidrag med villkorad återbetalningsskyldighet	228 716	163 705
Pensionsförpliktelse	0	109
Garantihyra	0	16 636
Borgensåtagande	0	72 655
Osålda lägenheter Bostadsrättsföreningen Netzéns väg	20 915	0
	249 908	**253 382**

20230516238839

Not 39 Uppgifter om moderföretag

Koncernen

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Trelleborgs kommun med organisationsnummer 212000-1199 med säte i Trelleborg.

Trelleborg 2023-04-19

Helmuth Petersen

Ann-Marie Flink

Lennart Höckert

Erik Lundström

Gisela Öst
VD

Ann Kajson Carlqvist
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-19

Ernst & Young AB

Henrik Rosengren
Auktoriserad revisor

Building a better working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trelleborgs Rådhus AB, org.nr 559135-6828

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Trelleborgs Rådhus AB för räkenskapsåret 2022.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

Building a better working world

20230516238 40

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Trelleborgs Rådhus AB för räkenskapsåret 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

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

Lund den 19 april 2023

Ernst & Young AB

Henrik Rosengren
Auktoriserad revisor