

Styrelsen och verkställande direktören för

Kilsbostäder AB

Org nr 556506-8425

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Underskrifter	21

Fastställelseintyg

Undertecknad VD i Kilsbostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2023-06-01. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Kil 2023-06-12



Tommy Blixt

Kilsbostäder AB

Org nr 556506-8425

2023061409894

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Kilsbostäder AB äger och förvaltar bostadslägenheter, kontors- och butikslokaler, lokaler för offentlig verksamhet, garage, carportar och parkeringsplatser i Kils kommun där bolaget har sitt säte.

Kilsbostäder AB ägs i sin helhet av Samhällsnytta i Kil AB, organisationsnummer 556987-7136, med säte i Kil. Samhällsnytta i Kil AB är moderbolag i Kils kommuns bolagskoncern.

Samhällsnytta i Kil AB ägs i sin tur av Kils kommun, organisationsnummer 212000-1751.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	70 708	69 039	75 481	78 422
Rörelsemarginal %	12	17	12	14
Resultat efter finansiella poster	6 090	8 392	4 659	7 012
Balansomslutning	431 635	461 390	458 319	480 445
Soliditet %	40	37	37	35

Definitioner: se not 28

Viktiga händelser under räkenskapsåret

Kilsbostäder kan visa upp ett bra resultat även för 2022. Marknadssituationen har varit fortsatt gynsam med hög efterfrågan på bostäder och låg vakansgrad. Bolaget har under många år lagt stor vikt vid att ligga i framkant vad gäller underhåll för att inte hamna i ett läge med en stor underhållsskuld vilket har lett till en kostnadseffektiv förvaltning och drift. På räntemarknaden har vi under året sett en stor förändring där vi har gått från en extrem lågräntemiljö till ett läge där vi har mer normala räntenivåer. Detta har ännu inte gett genomslag i bolagets räntekostnader utan kommer synas först 2023 och framåt vilket gör att vi för 2022 har en förhållandevis låg räntekostnad. Under året har vi gått från att ha en egen kapitalförvaltning till att ingå i en koncerngemensam internbank.

Bolaget arbetar löpande med att energieffektivisera fastighetsbeståndet och har under året satt in vattenbesparingsåtgärder i de flesta lägenheterna. Vi har även under hösten installerat ytterligare en solcellsanläggning på området Gränderna.

Större underhållsprojekt som genomförts under året är bland annat byte av tak (del av) på Smeden, fönsterbyten på Östra torggatan 15, byte av ventilationsaggregat på radhusområdet Älgen, asfaltering av parkering på Gränderna, utvändiga målning av Hantverkaren samt löpande köks- och badrumsrenoveringar.

I början av året anställdes en ekonomiansvarig samt en fastighetsskötare.

M. M. S. T. J. F. G. T. B.

M

Killsbostäder AB

Org nr 556506-8425

Förväntad framtida utveckling

Bolaget har under flera år kunnat göra goda resultat samtidigt som vi haft möjlighet att lägga pengar på underhåll och effektiviseringar. En stor anledning till detta är ett resultat av goda omvärldsförutsättningar med låga räntor, stabil kostnadsutveckling på varor och tjänster samt en låg inflation. På kort tid har detta förändrats. Kombinationen av kraftigt ökade byggpriser, höjda räntor och hushållens minskade betalningsförmåga på grund av den höga inflationen gör att vi står inför helt andra förutsättningar än vad vi haft de senaste åren. Dock står vi tack vare en genom åren god förvaltning starkt rustade för detta. Vi har en stabil ekonomisk grund och ett väl underhållet fastighetsbestånd.

Vi har under 2022 projekterat för en nybyggnation av ett flerfamiljshus på fastigheten Hovslagaren 17 och handlat upp en partneringentreprenör. Vi befinner oss fortsatt i fas 1 där vi gemensamt har försökt bearbeta en produkt som ska uppfylla våra mål gällande både kvalitet och ekonomi. Det har varit svårt att få ihop kalkylerna i projektet på grund av rådande omständigheter i samhället. Vi siktar på att kunna nå ett beslut kring fortsättningen av projektet i början av 2023.

De kommande åren kommer vi fortsätta satsa på att underhålla och energieffektivisera fastigheterna för att även fortsättningsvis kunna erbjuda attraktiva lägenheter.

2023061409895

My MSB T3 J F 18 TB.

MF

Kilsbostäder AB

Org nr 556506-8425

2023061409896

2022-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital			Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Överkursfond	Fond för verkligt värde	Bal.res. inkl årets resultat	
Ingående balans	2 500	94 561	21 000	–	–	48 304	166 365
Årets resultat						5 318	5 318
<i>Förändringar direkt mot eget kapital</i>							
Minskning av uppskrivningsfond		-2 596				2 596	–
Summa	–	-2 596	–	–	–	2 596	–
<i>Transaktioner med ägare</i>							
Utdelning							–
Summa	–	–	–	–	–	–	–
Vid årets utgång	2 500	91 965	21 000	–	–	56 218	171 683

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 56 217 685 kr disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		56 218
	Summa	<u>56 218</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

M. Skogström *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

NP

Kilsbostäder AB

Org nr 556506-8425

Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2022	2021
Nettoomsättning	3	70 708	69 039
Övriga rörelseintäkter	4	65	406
		<u>70 773</u>	<u>69 445</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5	-40 719	-37 290
Personalkostnader	6	-7 404	-5 704
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-14 517	-14 453
Övriga rörelsekostnader		-	-
Rörelseresultat	7	<u>8 132</u>	<u>11 998</u>
Resultat från finansiella poster			
Återföring av nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	69	89
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 111	-3 695
Resultat efter finansiella poster		<u>6 090</u>	<u>8 392</u>
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, erhållna		-	-
Koncernbidrag, lämnade		-2 000	-2 000
Bokslutsdispositioner, övriga		2 696	38
Resultat före skatt		<u>6 786</u>	<u>6 430</u>
Skatt på årets resultat	10	-1 468	-1 299
Årets resultat		<u>5 318</u>	<u>5 131</u>

2023061409897

My Kilsbostäder AB

M

Killsbostäder AB
Org nr 556506-8425

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	11	22	79
		22	79
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12, 13	423 841	433 092
Inventarier, verktyg och installationer	14	1 177	1 483
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	4 341	617
		429 359	435 192
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	18	110	105
		110	105
Summa anläggningstillgångar		429 492	435 376
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		25	51
Fordringar hos koncernföretag		92	135
Fordringar hos Kils Kommun		4	-
Övriga fordringar		634	699
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 375	1 206
		2 130	2 091
Kassa och bank			
Kassa och bank		14	23 923
		14	23 923
Summa omsättningstillgångar		2 143	26 014
SUMMA TILLGÅNGAR		431 635	461 390

2023061409898

M. M. B. J. R. F. G. B.

W

Kilsbostäder AB
Org nr 556506-8425

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	19, 20		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 500	2 500
Uppskrivningsfond		91 965	94 561
Reservfond		21 000	21 000
		<u>115 465</u>	<u>118 061</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		50 900	43 173
Årets resultat		5 318	5 131
		<u>56 218</u>	<u>48 304</u>
		171 683	166 365
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		271	417
Periodiseringsfonder		3 670	6 220
		<u>3 941</u>	<u>6 637</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	17	30 294	30 174
		<u>30 294</u>	<u>30 174</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 21	–	234 000
Övriga skulder		8 158	8 103
		<u>8 158</u>	<u>242 103</u>
Kortfristiga skulder			
Förskottsbetalda hyresintäkter		4 479	4 257
Leverantörsskulder		7 792	2 862
Skulder till koncernföretag		2 672	3 930
Skulder till Kils Kommun		200 178	2 045
Övriga skulder		1 317	1 607
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 121	1 410
		<u>217 559</u>	<u>16 111</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>431 635</u>	<u>461 390</u>

2023061409899

My *MS* *Ti* *R* *JK* *TB*

W

Kilsbostäder AB

Org nr 556506-8425

Kassaflödesanalys

Belopp i tkr	2022	2021
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	24 6 090	8 392
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	26 14 517	14 453
	20 607	22 845
Betald inkomstskatt	-879	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	19 728	22 845
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-509	-576
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	201 504	-2 377
Kassaflöde från den löpande verksamheten	220 723	19 892
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-8 627	-3 519
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	-
Förvärv av finansiella tillgångar	-5	-
Avyttring av finansiella tillgångar	-	109
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 632	-3 410
Finansieringsverksamheten		
Lämnade koncernbidrag	-2 000	-
Amortering av lån	-234 000	-
Utbetald utdelning	-	-2 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-236 000	-2 000
Årets kassaflöde	-23 909	14 482
Likvida medel vid årets början	23 923	9 441
Likvida medel vid årets slut	25 14	23 923

2023061409900

U Kilsbostäder AB

W

Kilsbostäder AB
Org nr 556506-8425

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Immateriella tillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar som förvärvats är redovisade till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Förvärvade immateriella tillgångar

Dataprogram

Nyttjandeperiod

5 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar, nedskrivningar och uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna (byggnader) har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Avskrivningen på dessa komponenter har en genomsnittlig avskrivning på 2,22%.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnader

Inventarier, verktyg och installationer

Nyttjandeperiod

10-80 år

5-10 år

MS Tj K J G TB.

W

Kilsbostäder AB

Org nr 556506-8425

2023061409902

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar 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 beräknas nuvärdet 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.

Kassa och bank

Bolagets likvida medel innehas del på koncernkonto hos Kils Kommun, som därmed är part gentemot banken och dels på ett företagssparkonto hos SBAB. Medel på koncernkontot har i balansräkningen klassificerats som kortfristig skuld mot Kils kommun.

Leasing

Leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Utländsk valuta

Poster i utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

Valutakursdifferenser som uppkommer vid reglering eller omräkning av monetära poster redovisas i resultaträkningen det räkenskapsår de uppkommer.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

My MS TJ Z J G TR

MR

Killsbostäder AB

Org nr 556506-8425

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Säkring av ränterisk

Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende fast ränta och skillnaden redovisas som räntekostnad respektive ränteintäkt. Säkringen är effektiv om den ekonomiska innebörden av säkringen och skulden är densamma som om skulden i stället hade tagits upp till en fast marknadsränta när säkringsförhållandet inleddes.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och företaget har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Förmånsbestämda planer

Företaget har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFVAR 2012:1.

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

I de fall förmånsbestämda pensionsplaner finansieras i egen regi redovisas pensionsskulden till det belopp som erhålls från KPA Pension.

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

- a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller
- b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

M. M. S. T. J. A. T. B.

M

Killsbostäder AB
Org nr 556506-8425

2023061409905

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Inga betydande uppskattningar eller bedömningar har gjorts utöver bedömningar av värdet av materiella anläggningstillgångar.

Not 3 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2022	2021
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Bostäder	52 207	51 263
Lokaler	14 562	14 592
Garage och parkeringsplatser	783	779
Förvaltningsuppdrag	833	228
Hysesbortfall	-461	-484
Övriga intäkter	2 784	2 661
	<u>70 708</u>	<u>69 039</u>
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>		
Sverige	70 708	69 039
	<u>70 708</u>	<u>69 039</u>

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Realisationsvinster	-	-
Övrigt	65	406
	<u>65</u>	<u>406</u>

Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022	2021
<i>KPMG</i>		
Revisionsuppdrag	54	53
Andra uppdrag	10	6

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar 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.

My MS ij Z FG TR.

MY

Kilsbostäder AB
Org nr 556506-8425

2023061409906

Not 6 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda	2022		2021	
		varav män		varav män
Sverige	9	56%	8	57%
Totalt	9	56%	8	57%

Redovisning av könsfördelning i företagsledning

	2022-12-31 Andel kvinnor	2021-12-31 Andel kvinnor
Styrelsen	43%	29%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022	2021
Löner och ersättningar	4 816	3 755
Sociala kostnader	2 049	1 455
(varav pensionskostnad) 1)	(506)	(248)

1) Av företagets pensionskostnader avser 139 tkr (f.å. 42 tkr) företagets VD och styrelse. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 tkr (f.å. 0 tkr).

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m.fl. och övriga anställda

	2022		2021	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Löner och andra ersättningar	1 123	3 693	900	2 855

M. S. T. J. R. B.

M

Kilsbostäder AB
Org nr 556506-8425

2023061409907

Not 7 Operationell leasing

Leasingavtal där företaget är leasetagare

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal</i>		
Inom ett år	-	84
Mellan ett och fem år	-	-
Senare än fem år	<u>441</u>	<u>357</u>
	441	441
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	441	441

Leasingavtal där företaget är leasegivare

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal</i>		
Inom ett år	12 612	12 433
Mellan ett och fem år	10 974	20 674
Senare än fem år	<u>-</u>	<u>-</u>
	23 586	33 107

Hysesintäkter avseende bostäder innehas med tre månaders uppsägningstid. Dessa ingår ej i ovan. Hysesintäkterna avseende bostäder uppgår 2022 till 52 207 tkr (51 263 tkr).

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Ränteintäkter, övriga	<u>69</u>	<u>89</u>
	69	89

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Räntekostnader, övriga	-361	-3 110
Räntekostnader, Kils kommun	-1 586	-
Övriga finansiella kostnader	<u>-164</u>	<u>-585</u>
	-2 111	-3 695

Handwritten signature: My Kils AB 13 2 J G TB.

Handwritten mark: M

Kilsbostäder AB
Org nr 556506-8425

2023061409908

Not 10 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skattekostnad	-1 348	-945
Uppskjuten skatt	-120	-354
	<u>-1 468</u>	<u>-1 299</u>

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		6 786		6 430
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-1 398	20,6%	-1 325
Ej avdragsgilla kostnader	0,9%	-64	0,0%	-39
Ej skattepliktiga intäkter	0,0%	-	-1,1%	71
Tidigare ej aktiverat avdrag för negativt räntenetto	0,0%	-	0,0%	-
Effekt av ändrade skattesatser/och skatteregler	0,0%	-	0,0%	-
Schablonränta på periodiseringsfond	0,1%	-6	0,1%	-6
Redovisad effektiv skatt	21,6%	<u>-1 468</u>	19,6%	<u>-1 299</u>

Not 11 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	426	426
Övriga investeringar	-	-
Vid årets slut	<u>426</u>	<u>426</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-347	-261
Årets avskrivning	-57	-86
Vid årets slut	<u>-404</u>	<u>-347</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>22</u>	<u>79</u>

My MS TS K F B TB.

MP

Kilsbostäder AB
Org nr 556506-8425

2023061409909

Not 12	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	483 552	479 563
	Nyanskaffningar	4 860	3 989
	Avyttringar och utrangeringar	-	-
	Omklassificeringar	-	-
	Vid årets slut	<u>488 412</u>	<u>483 552</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-173 704	-162 265
	Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	-
	Årets avskrivning	-10 783	-11 439
	Vid årets slut	<u>-184 487</u>	<u>-173 704</u>
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>			
	Vid årets början	123 244	126 573
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-3 328	-3 329
	Årets uppskrivningar	-	-
	Vid årets slut	<u>119 916</u>	<u>123 244</u>
	Redovisat värde vid årets slut	423 841	433 092
<i>Notupplysningen om mark är inte obligatorisk.</i>			
	Varav mark	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	Vid årets början	9 555	9 555
	Nyanskaffningar	-	-
	Avyttringar och utrangeringar	-	-
	Redovisat värde vid årets slut	<u>9 555</u>	<u>9 555</u>
Not 13	Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>			
	Vid årets början	652 200	652 200
	Vid årets slut	691 500	652 200

Värdebedömningen är utförd som en beståndsvärdering. Direktavkastningskraven har bedömts utifrån läge och fastighetstyp. Värderingen har gjorts av extern oberoende värderingsman. Hela beståndet har värderat under 2022. Det verkliga värdet bedöms alljämt motsvara eller överstiga redovisat värde.

My MSB Tj J G B.

W

Killsbostäder AB
Org nr 556506-8425

2023061409910

Not 14	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	2 848	2 774
	Nyanskaffningar	42	74
	Avyttringar och utrangeringar	—	—
	Vid årets slut	2 890	2 848
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Vid årets början	-1 365	-1 015
	Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	—	—
	Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-348	-350
	Vid årets slut	-1 713	-1 365
	Redovisat värde vid årets slut	1 177	1 483

Not 15	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	617	410
	Omklassificeringar	—	—
	Investeringar	3 724	207
	Redovisat värde vid årets slut	4 341	617

Not 16 Finansiella instrument och riskhantering

Derivat och finansiell riskhantering

Skulder	2022-12-31		2021-12-31	
	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde
<i>Derivat för vilka säkringsredovisning tillämpas</i>				
Ränteswappar	—	—	—	-86
	—	—	—	-86
<i>Derivat för vilka säkringsredovisning inte tillämpas</i>				
Ränteswappar	—	—	—	—
	—	—	—	—
	—	—	—	-86

Säkring av ränterisk

Nominellt värde på ränteswappar för vilka säkringsredovisning tillämpas uppgår till 0 tkr (10 000 tkr).

My AB T J F B.

MV

Kilsbostäder AB
Org nr 556506-8425

2023061409911

Not 17 Uppskjuten skatt

	Redovisat värde	2022-12-31 Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Underskottsavdrag	-	-	-
Övriga temporära skillnader	-	-	-
Fastighetsfällan	-	206	206
	-	206	206
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Uppskrivning av byggnader	119 916	-	119 916
Byggnader och markanläggningar	294 370	267 023	27 347
	414 286	267 023	147 263
	Uppskjuten skattefordran	2022-12-31 Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskrivning av byggnader	-	-24 703	24 703
Byggnader och markanläggningar	-	-5 633	5 633
Ränteswappar	-	-	-
Fastighetsfällan	42	-	-42
Övriga temporära skillnader	-	-	-
Skattemässigt underskottsavdrag	-	-	-
Uppskjuten skattefordran/skuld	42	-30 336	30 294
	Redovisat värde	2021-12-31 Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Underskottsavdrag	-	-	-
Nedskrivning ränteswappar	-	-	-
Fastighetsfällan	-	206	206
	-	206	206
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Uppskrivning byggnader	123 244	-	123 244
Byggnader och markanläggningar	300 293	276 855	23 438
Övriga temporära skillnader	-	-	-
	423 537	276 855	146 682

Uy MS Tj K J Q TB.

W

Kilsbostäder AB
Org nr 556506-8425

2023061409912

	Uppskjuten skattefordran	2021-12-31 Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskrivning byggnader	-	-25 388	25 388
Byggnader och markanläggningar	-	-4 829	4 829
Nedskrivning ränteswappar	-	-	-
Fastighetsfällan	42	-	-42
<i>Övriga temporära skillnader</i>	-	-	-
Skattemässigt underskottsavdrag	-	-	-
Uppskjuten skattefordran/skuld	42	-30 217	30 174

Not 18	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	105	103
	Tillkommande fordringar	5	2
		<u>110</u>	<u>105</u>
	Redovisat värde vid årets slut	110	105

Not 19	Antal aktier och kvotvärde	2022-12-31	2021-12-31
	Antal aktier	2 500	2 500
	Kvotvärde	1 000	1 000

Not 20	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Redovisat värde vid årets början	94 561	97 157
	Belopp som tagits i anspråk under året	-2 596	-2 596
	Redovisat värde vid årets slut	91 965	94 561
	Värde som tillgången skulle ha redovisats till om uppskrivning ej skett	82 447	86 640

M/MS Tj D JF G TB.

M

Kilsbostäder AB
Org nr 556506-8425

2023061409913

Not 21	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
--------	----------------------	------------	------------

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		-	-
---	--	---	---

Klassificering som långfristig skuld har skett utifrån bolagets avsikt att förlänga lånen vid respektive förfalldatum.

Not 22	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser		
--------	---	--	--

Ställda säkerheter		Inga	Inga
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastigos skaderegleringsfond		91	69
Summa ställda säkerheter		91	69

Not 23	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut		
--------	---	--	--

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets slut.

Not 24	Betalda räntor och erhållen utdelning	2022	2021
--------	---------------------------------------	------	------

Erhållen ränta		69	89
Erlagd ränta		-1 947	-3 110

Not 25	Likvida medel	2022-12-31	2021-12-31
--------	---------------	------------	------------

Följande delkomponenter ingår i likvida medel:

Banktillgodohavanden		14	12 206
Tillgodohavande på koncernkonto		-	11 717
		14	23 923

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 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Not 26	Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen		
--------	--	--	--

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m

		2022	2021
Avskrivningar		14 517	14 453
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar		-	-
		14 517	14 453

Uy MB Tj J F TB

MP

Kilsbostäder AB
Org nr 556506-8425

Not 27 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Samhällsnytta i Kil AB, org nr 556987-7136 med säte i Kil. Samhällsnytta i Kil AB upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen som bolaget ingår i.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 30 (32) % av inköpen och 19 (17) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Not 28 Nyckeltalsdefinitioner

I denna not definieras de nyckeltal som finns i förvaltningsberättelsen.

Rörelsemarginal:	Rörelseresultat / Nettoomsättning
Balansomslutning:	Totala tillgångar
Soliditet:	(Totalt eget kapital med avdrag för uppskjuten skatt) / Totala tillgångar

Kil 2023-02-27


Rita Gunnarsson
Ordförande


Jan Fallström
Vice ordförande


Björn Tolén


Johny Skytte


Pia Holmstrand


Tage Johansson


Anita Karmteg


Tommy Blixt
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-11
KPMG AB


Marcus Persson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kilsbostäder AB, org. nr 556506-8425

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kilsbostäder AB för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



2023061409916

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kilsbostäder AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

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

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Karlstad den 11 april 2023

KPMG AB

Marcus Persson

Auktoriserad revisor