

2024062019288

**Årsredovisning**  
för  
**DEGERFORSBYGGEN AB**

556082-5076

Räkenskapsåret

2023

Jag intygar att denna kopia överensstämmer  
med originalet.



Emelie Björndahl Svensson

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

1 (25)

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

#### Innehåll

Förvaltningsberättelse	Sida 1
Resultaträkning	Sida 7
Balansräkning	Sida 8
Kassaflödesanalys	Sida 10
Noter	Sida 11

Om inte annat anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Styrelse

#### Ordinarie ledamöter

Anna Nordqvist (ordförande)  
Hjert Ove Törnros (vice ordförande)  
Peter Nyström  
Anita Bolin Neuman  
Fred Kiberu Mpiiso  
Sören Hedberg  
Örjan Samuelsson

#### Suppleanter

Ann Alvenfors  
Robert Breitner  
Tuula Bäckman  
Petra Erixon  
Asko Leppänen  
Leo Visuri  
Lennart Johansson

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.

### Verkställande direktör

Rickard Erhard

### Revisorer

#### Ordinarie

Hans Olsson, auktoriserad revisör  
Annica Blomgren, lekmannarevisor  
Peter Eriksson, lekmannarevisor

#### Suppleant

Peter Söderman, auktoriserad revisör

### Bolagets verksamhet

Bolaget skall äga och hyra ut bostäder och lokaler i första hand i flerbostadshus, att tillgodose de kommunala verksamheternas behov av lokaler samt vidta erforderliga åtgärder för att underlätta den kommunala näringslivs- och sysselsättningspolitiken samt därmed förenlig verksamhet.

### Marknadsandel

Av den totala marknaden för hyresrätter i Degerfors kommun (ca 1 530 st) äger Degerforsbyggen 54 %.

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

2 (25)

### ***Fastighetsbestånd***

#### Affärsområde bostäder

Fastighetsbeståndet för affärsområdet bostäder innefattar 835 (835) lägenheter, 127 (127) lokalkontrakt och 592 (579) garage, carport och bilplatser.

Fastighetsbeståndet kan även uttryckas i begreppet vägd area. Vägd area innebär hela ytan för bostäder och lokaler, en tredjedel av yta för varmgarage och 5 m<sup>2</sup> per kallgarage.

Den sammanlagda vägda arean för affärsområdet bostäder är fördelad enligt följande:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bostäder	54 143	54 143	54 143	54 143	54 246
Lokaler	16 143	16 143	16 241	16 169	15 676
Garage	<u>935</u>	<u>935</u>	<u>935</u>	<u>935</u>	<u>935</u>
Totalt	<u>71 221</u>	<u>71 221</u>	<u>71 319</u>	<u>71 247</u>	<u>70 858</u>

#### Affärsområde kommunfastigheter

Fastighetsbeståndet för affärsområdet kommunfastigheter uppgår till en total vägd area om 55 500 m<sup>2</sup> (57 070 m<sup>2</sup>).

### **Investeringar**

#### Affärsområde bostäder

Investeringarna under året uppgår till 32 558 tkr (14 932 tkr). Endast utgifter nedlagda under 2023 medräknade.

Större investeringar och underhållsåtgärder under året har varit:

Renovering och inglasning balkonger, Slingan 6	3 955 tkr
Takbyte Hopslagarvägen	1 328 tkr
Ventilationsbyte, Nya brogatan 2	1 573 tkr

Större överskjutande investeringar till 2024:

Frånsluttande tak, Västra Jannelund 17B	454 tkr
Kulvert och injustering, Västra Jannelund 4	390 tkr
Insallation av bergvärme, Järnbovägen	222 tkr

#### **Hyresutveckling**

För år 2023 höjdes hyran enligt överenskommelse med 2,5% från och med 1 januari 2023 samt ytterligare en höjning med 2,5% från 1 juli.

#### **Outhyrda lägenheter**

Antalet outhyrda bostadslägenheter var vid ingången av räkenskapsåret 23 st (28 st) och vid utgången 31 st (25 st). Den uteblivna intäkten för bostadslägenheterna uppgår år 2023 till 2 350 tkr (2 459 tkr).

#### **Vakanta lokaler**

Antalet vakanta lokalytor var 1 696 kvm (1 459 kvm) den 1 januari 2023 och 1 715 kvm (1 696 kvm) den 31 dec 2023.

**Resultat**

Resultatet före bokslutsdispositioner visar en vinst om 2 528 tkr (3 883 tkr), resultatet är lägre än det budgeterade resultatet om 3 180 tkr, vilket främst förklaras av ökade reparationskostnader på grund av vattenskador. Årets resultat efter finansiella poster har fördelat sig på affärsområdena bostäder 2 549 tkr (3 985 tkr), kommunfastigheter 0 tkr (0 tkr), sidoordnad verksamhet -21 (-102 tkr).

**Framtida utveckling**

Bolaget skall fortsatt satsa på att skapa attraktiva och trygga boendemiljöer för våra hyresgäster. Genom att ha en fortsatt stabil vakansgrad strävar bolaget efter att erbjuda våra hyresgäster ett varierat utbud av lägenheter för alla livssituationer.

En av utmaningarna är genomförandet av fastighetsunderhåll och energieffektiviserande åtgärder. Vidare är detta en förutsättning för måluppfyllelsen inom områdena ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet enligt beslutad affärsplan för åren 2022-2026.

Bolaget kommer också att fortsätta sträva efter en god kunddialog och kundnöjdhet. Detta kommer ske genom mätningar, en aktiv boendedialog samt utdelning av en årlig hyresgästtidning.

**Finansiella risker**

Bolaget är exponerat för ränterisker, risker för kreditförluster samt risker för anläggnings-/fastighetsskador. Dessa risker hanteras genom efterlevnad av upprättad finanspolicy, systematisk kreditbedömning samt fullvärdesförsäkring av fastighetsbeståndet.

Den ränteriskexponering som bolaget har i sin balans- och resultaträkning och som påverkas av ränteförändringar, framför allt genom bolagets kontinuerliga upplåning, bestående i huvudsak av förlängningar av befintliga krediter, nyupplåning och framtida ränteriskexponeringar i form av nyinvesteringar, men även balansräkningsposter och makro-exponeringar, har bolaget valt att löpande hantera med hjälp av ränteswapar.

Denna ränteriskexponering hanteras som en helhet, i en portfölj bestående av krediter, ränteswapar och övriga ränteriskexponeringar. Hur denna hantering sköts och vilka regler, ramar och nyckeltal som gäller, styrs i sin helhet av bolagets finanspolicy. Att detta policydokument följs och att relevanta nyckeltal tas fram, kontrolleras i en månatlig rapportering.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**Allmänt

Under verksamhetsåret 2023 genomgick organisationen en betydande omprioritering av investeringar på grund av begränsat borgens utrymme. Denna åtgärd var nödvändig för att hantera de utmaningar som uppstod på grund av resursbegränsningar. Samtidigt mötte företaget stora kostnadsökningar där verksamheten har behövt arbeta mer med att hålla budget.

Fortsatt arbete med beslutad affärsplan för perioden 2022-2026 har varit en aktiv del i verksamheten med fokus på tre huvudmålområden: Ekologisk-, Ekonomisk- och Social hållbarhet. Genom detta strävar bolaget efter att minska sin miljöpåverkan, öka lönsamheten och samtidigt bidra till en hållbar samhällsutveckling.

För att stärka relationerna och skapa en meningsfull gemenskap arrangerades en familjedag för hyresgäster. Detta evenemang syftade till att främja samhörighet och erbjuda en plattform för interaktion och nätverkande bland hyresgästerna. Dessutom genomfördes en omfattande kundundersökning med verktyget Aktivbo för att utvärdera och förstå hyresgästernas behov och åsikter. Resultaten av undersökningen användes för att forma framtida strategier och förbättringar inom bostadsområdet.

Affärsområde bostäder

Verksamheten har fortsatt arbeta med beslutad affärsplan för perioden 2022-2026 som inkluderar tre huvudmålområden: Ekologisk-, Ekonomisk- och Social hållbarhet. Diverse projekt och framsteg har genomförts under året för samtliga målområden.

Inom målområde Ekologisk hållbarhet har bolaget köpt in en begagnad eldriven större skåpbil i syfte att testa om större skåpbilar funkar i vardagen. Utfallet blev positivt och resulterade i framtagandet av en upphandlingsmodell inom offentligupphandling och för begagnade eldrivna fordon. Ett avtal om en laddoperatörstjänst har tecknats i syfte att möjliggöra installation av fordonsladdning på utvalda parkeringsplatser inom beståndet

Inom målområde Ekonomisk hållbarhet har en 10 årig ekonomisk modell införskaffats i syfte att prognostisera framtida ekonomiska förutsättningar för bolaget. En stor faktor som har påverkat 2023 och lett till omprioriteringar i investeringsbudgeten är det begränsade borgensutrymmet som Degerfors kommun meddelat.

Verksamheten ska långsiktigt sträva efter en soliditet om minst 15 procent och en justerad soliditet om minst 40 procent. Resultat efter finansnetto bör uppgå till minst 4 procent av omsättningen för affärsområde bostäder.

Inom målområde Social hållbarhet har bolaget genomfört en kundundersökning med ett nytt verktyg genom AktivBo. Totalt svarande 69,9% av hyresgästerna vilket ger ett bra underlag för framtida satsningar. Kundundersökningen har fem övergripande index:

Serviceindex	77,5 % nöjda
Produktindex	79,8 % nöjda
Profil	81,5 % nöjda
Attraktivitet	88,8 % nöjda
Valuta för hyran	85,2 % nöjda

Utifrån resultaten som kom fram har personalen arbetat med aktiviteter för att öka kundnöjdheten. Det har till exempel arbetats med att se över utemiljön, information till hyresgäster och gå igenom städning i allmänna utrymmen.

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

5 (25)

Under året skickades även en hyresgästtidning ut till samtliga hyresgäster för att berätta om pågående projekt men även informera hyresgäster om matnyttiga saker.

I augusti ordnades även en Familjedag med hoppborgar och korvgrillning. Utfallet blev lyckat med stor uppslutning och en liknande dag ska genomföras under 2024.

I oktober lanserades en ny TV lösning för hyresgäster i samarbete med Telia, den nya tv-lösningen innebär att varje enskild hyresgäst har numera möjlighet att prova på SMART-TV utan att byta tv. Även sändningstekniken för tv-lösningen blir ett kliv från en äldre kabel-teknik till fiberteknik vilket kommer minska risken för driftstörningar framgent.

För att bidra till mer nöjda medarbetare har ett aktivt arbete under året genomförts i syfte att förankra verksamhetens affärsplan och mål. Två konferensdagar genomfördes i syfte att tydliggöra för varje enskild medarbetare på vilket sätt denne kan vara med och bidra till de olika målsättningarna.

Vakansgraden har under 2023 varierat och den genomsnittliga vakansgraden har varit lägre än föregående år. Vakansgraden har varierat mellan 2,2 och 4,8 procent för hela bostadsbeståndet enskilda månader. Föregående år lanserades 16 nya lägenheter på marknaden på Slingan 6 som bidrog till den högre vakansgraden 2022, 13 av 16 lägenheter är uthyrda under 2023. Det som dock drar upp vakansgraden 2023 är flertalet större renoveringar av lägenheter på grund av överslitage vid utflytt.

Under året har ett nytt lokalkontrakt tecknats.

Renoveringsåtgärder i form av HLU har genomförts i 70 st (76 st) lägenheter vilket motsvarar 8,4% (9,1%) av lägenhetsbeståndet.

Bolaget har under året haft inflyttning i 133 st (162 st) lägenheter och utflyttning i 155 st (152 st), inklusive omflyttning inom beståndet.

Graddagskorrigerad energiförbrukning för uppvärmning blev 8 692 (8 578) MWh exkl. Hagvägen med 105 (91) kWh/kvm A-temp.

Vattenförbrukning under året har minskat till 54 226 (76 075) kbm.

Förbrukningen av fastighetsel blev 1 260 (1 675) MWh.

#### Affärsområde kommunfastigheter

Under verksamhetsåret 2023 har arbetet inom affärsområde kommunfastigheter fortsatt med fokus på att göra insatser där störst behov finns. Dock har verksamhetsåret präglats av höga reparationskostnader främst på grund av en vattenskada på musikskolan samt ett oplanerat byte av ett havererat ventilationsaggregat.

Med bakgrund mot detta har omprioriteringar i underhåll varit nödvändiga i syfte att hålla beslutad budget. En del planerade underhållsåtgärder har blivit tvungna att förskjutas i tid.

Genomförda underhållsåtgärder under 2023 är bland annat utbyte av belysning på Letälvsgårdens äldreboende, målning av förskolan Tallbacken, målning av korridor och tak på Valla hallen samt byte av tätskikt på Åtorps Brandstation.

Graddagskorrigerad energiförbrukning för uppvärmning blev 6 152 (6 102) MWh exkl Åtorp skola och förskola med 138 (111) kWh/kvm A-temp.

Vattenförbrukningen har under året minskat till 16 789 (17 844) kbm.

Förbrukningen av fastighetsel blev 2 878 (3 123) MWh.

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

6 (25)

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter beslut i hyresmarknadskommittén beslutades det att hyrorna för 2024 höjs med 5,5% från 1 februari 2024.

### Ägarförhållanden

Degerfors Kommun bildade 1995-12-28 en till 100% ägd bolagskoncern där DEGERFORSBOLAGEN AB är moderbolag.

DEGERFORSBYGGEN ägs till 100% av DEGERFORSBOLAGEN AB (org.nr. 556526-4289).

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hyresintäkter (tkr)	114 500	110 445	109 263	107 134	105 096
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 528	3 883	3 791	6 460	4 558
Balansomslutning (tkr)	320 757	321 704	333 187	317 680	313 117
Antal anställda	20	17	16	16	15
Soliditet (%)	15,1	15,8	15,4	13,1	11,6
Avkastning på totalt kap. (%)	2,2	2,6	2,8	3,8	3,2
Avkastning på eget kap. (%)	5,2	7,6	7,4	15,6	12,6
Bostäder - Vägd area	71 221	71 221	71 319	71 247	70 858
Bostäder - Räntekostnad (kr/kvm)	64	67	77	77	78
Bostäder - Räntenetto (kr/kvm)	53	63	76	77	77
Bostäder - Avskrivningar (kr/kvm)	163	156	160	173	170
Bostäder - Drift och underhåll (kr/kvm)	780	707	675	631	648
Bostäder - Fastighetsskatt (kr/kvm)	15	14	12	12	12
Bostäder - Långfristiga lån (kr/kvm)	3 335	3 335	3 540	3 544	3 563

För definitioner av nyckeltal, se not 1

2024062019291

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

7 (25)

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 500	1 936	5 454	11 524	22 866	6 552	50 832
Disposition enligt beslut av årsstämman:					6 552	-6 552	0
Utdelning					-3 573		-3 573
Årets resultat						1 262	1 262
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 500</b>	<b>1 936</b>	<b>5 454</b>	<b>11 524</b>	<b>25 845</b>	<b>1 262</b>	<b>48 521</b>

Aktieägarna har lämnat villkorade aktieägartillskott med 46 040 tkr (46 040 tkr).

Aktiekapitalet består av 2 500 st aktier.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 844 851
överkursford	11 524 000
årets vinst	1 262 149
	<b>38 631 000</b>
 disponeras så att i ny räkning överföres	   <b>38 631 000</b>

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

8 (25)

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
Tkr			
Hysesintäkter	4	114 500	110 445
Övriga förvaltningsintäkter		2 477	2 678
Driftsbidrag		0	10
Aktiverat arbete för egen räkning		599	373
Övriga rörelseintäkter		245	196
		<b>117 821</b>	<b>113 702</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Material och tjänster	5, 6	-55 686	-54 459
Taxebundna		-11 782	-11 528
Uppvärmning		-16 124	-13 918
Fastighetsskatt	7	-1 052	-1 004
Övriga externa kostnader		-463	-331
Personalkostnader	8	-14 286	-11 602
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9	-11 640	-11 160
Övriga rörelsekostnader		-458	-1 295
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-111 491</b>	<b>-105 297</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 330</b>	<b>8 405</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	726	249
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-4 528	-4 771
		<b>-3 802</b>	<b>-4 522</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	12	<b>2 528</b>	<b>3 883</b>
Bokslutsdispositioner		0	4 500
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 528</b>	<b>8 383</b>
Skatt på årets resultat	13	-1 266	-1 831
<b>Årets resultat</b>		<b>1 262</b>	<b>6 552</b>

2024062019292



DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

10 (25)

**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**

24

***Bundet eget kapital***

Aktiekapital

2 500

2 500

Uppskrivningsfond

1 936

1 936

Reservfond

5 454

5 454

**Summa bundet eget kapital****9 890****9 890*****Fritt eget kapital***

Fri överkursfond

11 524

11 524

Balanserad vinst eller förlust

25 845

22 866

Årets resultat

1 262

6 552

**Summa fritt eget kapital****38 631****40 942****Summa eget kapital****48 521****50 832****Avsättningar**

25

Uppskjuten skatteskuld

7 135

5 867

**Summa avsättningar****7 135****5 867****Långfristiga skulder**

26

Skulder till kreditinstitut

27

237 500

237 500

**Summa långfristiga skulder****237 500****237 500****Kortfristiga skulder**

27

Leverantörsskulder

9 716

10 596

Skulder till koncernföretag

3 969

3 815

Skulder till Degerfors Kommun

3 098

4 240

Aktuella skatteskulder

229

257

Övriga skulder

1 041

801

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

28

9 548

7 796

**Summa kortfristiga skulder****27 601****27 505****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****320 757****321 704**

2024062019293

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

11 (25)

## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		2 528	3 883
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	29	12 098	12 454
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>14 626</b>	<b>16 337</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		235	-36
Förändring av kortfristiga fordringar		5 576	5 352
Förändring av leverantörsskulder		-880	2 091
Förändring av kortfristiga skulder		365	224
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>19 922</b>	<b>23 968</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-32 558	-14 640
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-96	-79
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		70	57
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-32 584</b>	<b>-14 662</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		0	-15 000
Utbetald utdelning		-3 573	-7 178
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		927	1 862
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 646</b>	<b>-20 316</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-15 308</b>	<b>-11 010</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		24 617	35 627
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>9 309</b>	<b>24 617</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Degerforsbyggen ABs årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Intäkter

#### Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser, i enlighet med hyresvillkoren. Hysesintäkter redovisas i förekommande fall efter avdrag för moms.

#### Tjänsteuppdrag/Förvaltningsuppdrag

Tjänsteuppdrag till fast pris redovisas i enlighet med inkomstskattelagens bestämmelser. Inkomster och utgifter från uppdrag till fast pris redovisas under uppdragets löptid som pågående arbeten i balansräkningen och resultatredovisas först då uppdraget slutförts.

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

#### Försäkringsersättningar

Vid driftsstopp, skador etc. som helt eller delvis täcks av försäkringsersättning redovisas en beräknad försäkringsersättning när denna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Försäkringsersättningar redovisas i posten Övriga rörelseintäkter.

#### Offentliga bidrag

Bidrag som erhållits för förvärv av en anläggningstillgång reducerar anläggningstillgångens redovisade anskaffningsvärde. Övriga offentliga bidrag redovisas i posten Övriga rörelseintäkter.

### Inkomstskatter

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

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

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

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.

Byggnaderna har från och med årsredovisningen 2014 kategoriindelats och byggnadskomponenter fastställts för respektive kategori med bedömd återstående nyttjandetid för varje enskild byggnad.

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

13 (25)

Justering har även gjorts för år 2013 i samband med övergången till K3-reglerna. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

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

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
- Stomme och grund	50-100 år
- Tak	5-50 år
- Fasadbeklädnad	40-80 år
- Inre ytskikt	10-20 år
- Installationer	25-50 år
Byggnadsinventarier	10-25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 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, kostnadsförs.

**Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgångs värde 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 separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

**Leasingavtal**

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

Uthyrning av lokaler och bostäder klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

**Finansiella instrument**

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

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar. Kundfordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning redovisas tillgången till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Derivatinstrument som ingår i säkringsredovisning

Bolaget utnyttjar derivatinstrument (ränteswapar) för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas normalt säkringsredovisning. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Eventuell nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar.

**Ersättningar till anställda**Kortfristiga ersättningar:

Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro.

Ersättningar efter avslutad anställning:

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

**Rapportering för verksamhetsgrenar och geografiska marknader**

Bolaget har två huvusakliga verksamhetsgrenar som utgörs av fastighetsförvaltning i egen regi samt fastighetsförvaltning av externa fastighetsbestånd som äger rum på en geografiska marknad, nämligen inom Degerfors kommun, Sverige. Hyresintäkter för respektive verksamhetsområde redovisas i not.

**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 underkonto hos Degerfors kommun.

**Lager**

Lagret värderas enligt inkomstskattelagens bestämmelser till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först ut-metoden (FIFU).

**Nyckeltalsdefinitioner**Soliditet

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

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

15 (25)

#### Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansslutningen.

#### Avkastning på eget kapital

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

### **Not 2 Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen**

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 i bolagets finanspolicy. För att uppnå en rimlig och väl avvägd ränterisk (genomsnittlig räntebindningstid) i skuldportföljen används ränteswapar. Utestående ränteswapavtal uppgår till 200 mkr (200 mkr) varav alla forwardswapar har trätt i kraft. Per bokslutsdagen finns ett övervärde på ca 11,2 mkr (20,1 mkr) i avtalen. 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 t.o.m. sitt slutförfallodatum så kommer undervärdet/övervärdet att löpande elimineras. Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 3,11 år (3,97 år) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 1,59 % (1,19 %).

### **Not 3 Uppskattningar och bedömningar**

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Väsentliga områden som påverkas av uppskattningar och bedömningar är främst nyttjandeperioder och värdering av anläggningstillgångar. Bolagets bedömning är att det ej föreligger några betydande risker för justeringar under nästkommande år.

### **Not 4 Hyresintäkter**

	2023	2022
<b>Affärsområde bostäder</b>		
Bostäder	61 009	58 673
Avgår rabatter bostäder	-1 196	-983
Lokaler	15 284	14 208
Garage mm	1 660	1 471
<b>Avgår outhyrda objekt</b>		
Bostäder	-2 350	-2 459
Lokaler	-880	-747
Garage mm	-416	-380
	<b>73 112</b>	<b>69 782</b>
<b>Affärsområde Kommunfastigheter</b>		
Bostäder	2 686	2 595
Lokaler	38 630	38 047
Övriga objekt	72	21
	<b>41 388</b>	<b>40 663</b>
<b>Totala hyresintäkter</b>	<b>114 500</b>	<b>110 445</b>

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

16 (25)

### Not 5 Material och Tjänster

	2023	2022
Fastighetsskötsel	10 109	9 955
Reparationer	10 688	8 549
Underhåll	11 334	11 281
Tekniska konsultationer	1 138	1 298
Försäkringspremier	860	747
Lokalhyror	1 000	2 179
Blockhyra Kommunfastigheter	13 969	13 792
Nätavgifter kabel-TV	668	615
Revisionsuppdraget, PWC	132	123
Övriga tjänster från revisorerna, PWC	81	61
Övrigt material och tjänster	5 707	5 857
<b>Summa</b>	<b>55 686</b>	<b>54 459</b>

### Not 6 Operationella leasingavtal

Såsom leasetagare

Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal utgör, ett för bolaget, oväsentligt belopp och särredovisas ej.

Såsom leasegivare, hyresvärd

För affärsområde bostäder utgörs framtida hyresintäkter till övervägande del av hyresintäkter för bostäder med uppsägningstid om tre månader.

Affärsområde Kommunfastigheter bedriver huvudsakligen långsiktig uthyrning mot Degerfors kommuns olika verksamheter genom så kallade blockhyresavtal. Blockhyresavtalen är skrivna på tre år och förlängs med motsvarande tid om ingen omförhandling eller uppsägning sker från endera part.

### Not 7 Fastighetsskatt

	2023	2022
Beräknad fastighetsskatt	1 028	1 028
Skillnad mellan beräknad skatt föregående år och slutligt taxerad	24	-24
<b>Summa</b>	<b>1 052</b>	<b>1 004</b>

2024062019296

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

17 (25)

**Not 8 Anställda och personalkostnader**

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	6	5
Män	14	12
	<b>20</b>	<b>17</b>
<b>Löner och ersättningar</b>		
Styrelsen	155	105
Verkställande direktören	1 161	1 081
Övriga anställda	7 477	6 187
	<b>8 793</b>	<b>7 373</b>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	2 945	2 396
Uttagsskatt personal	401	311
Pensionsskostnader för verkställande direktören	201	191
Pensionskostnader för övriga anställda	651	341
	<b>4 198</b>	<b>3 239</b>
Övriga personalkostnader	1 295	990
<b>Totalt</b>	<b>14 286</b>	<b>11 602</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	29 %	14 %
Andel män i styrelsen	71 %	86 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	25 %	25 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	75 %	75 %

**Not 9 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2023	2022
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	10 950	10 348
Markanläggningar	338	380
Inventarier, verktyg och installationer	352	432
<b>Summa</b>	<b>11 640</b>	<b>11 160</b>
<b>Nedskrivningar</b>		
<b>Summa</b>	<b>11 640</b>	<b>11 160</b>

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

18 (25)

**Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ränteintäkter på kundfordringar	34	56
Övriga finansiella intäkter	7	2
Ränteintäkter bankkonto	685	190
<b>Summa</b>	<b>726</b>	<b>249</b>

**Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borgensavgifter	950	980
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	3 578	3 791
<b>Summa</b>	<b>4 528</b>	<b>4 771</b>

**Not 12 Resultat efter finansiella poster**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Resultatet efter finansiella poster fördelar sig på affärsområden enligt följande:</b>		
Bostäder	2 550	3 985
Sidoordnat verksamhet	-22	-102
<b>Summa</b>	<b>2 528</b>	<b>3 883</b>

2024062019297

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

19 (25)

### Not 13 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt		-114
Uppskjuten skatt	-1 268	-1 717
Justering föregående år	2	
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-1 266</b>	<b>-1 831</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 528		8 384
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-521	20,60	-1 727
Ej avdragsgilla kostnader		-97		-290
Justering avseende skatter för föregående år		2		
Skattemässig justering avskrivning byggnad		-588		-487
Skatteeffekt avseende skattemässigt underhåll		3 669		1 690
Ej avdragsgill ränta		-744		-109
Skatteeffekt av temp skilln byggnader och mark		-2 987		-908
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>50,08</b>	<b>-1 266</b>	<b>21,85</b>	<b>-1 831</b>

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

20 (25)

**Not 14 Byggnader**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	499 561	496 861
Inköp	27 034	8 761
Försäljningar/utrangeringar	-3 188	-6 626
Omklassificeringar		565
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>523 407</b>	<b>499 561</b>
Ingående avskrivningar	-213 166	-208 150
Försäljningar/utrangeringar	2 730	5 332
Årets avskrivningar	-10 950	-10 348
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-221 386</b>	<b>-213 166</b>
Ingående nedskrivningar	-37 536	-36 971
Omklassificeringar		-565
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-37 536</b>	<b>-37 536</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>264 485</b>	<b>248 859</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	290 491	275 204
Verkligt värde	575 700	584 900
Taxeringsvärden byggnader	201 974	201 974
	<b>201 974</b>	<b>201 974</b>

Företagets fastigheter utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter. Fastighetsvärdering utförs av auktoriserad fastighetsvärderare, värdering använd i bokslut 2023 gjordes i december 2023. Marknadsvärdet bedöms med hjälp av kassaflödeskalkyl, där förutsättningarna är marknadsanpassade och således en form av ortsprismetod. Den senaste fastighetsvärderingen i december 2023 påvisar ett marknadsvärde om 575.700 tkr och det sammanlagda bokförda värdet på byggnad, mark och markanläggning är endast 290.491 tkr, och därmed finns ett mycket stort latent övervärde.

**Not 15 Mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 311	9 311
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 311</b>	<b>9 311</b>
Ingående uppskrivningar	15 587	15 587
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>15 587</b>	<b>15 587</b>
Ingående nedskrivningar	-88	-88
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-88</b>	<b>-88</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 810</b>	<b>24 810</b>
Taxeringsvärden mark	51 193	51 193
	<b>51 193</b>	<b>51 193</b>

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

21 (25)

**Not 16 Markanläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 259	13 259
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 259</b>	<b>13 259</b>
Ingående avskrivningar	-11 723	-11 344
Årets avskrivningar	-338	-380
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 061</b>	<b>-11 724</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 198</b>	<b>1 535</b>

**Not 17 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 916	4 917
Inköp	1 275	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 191</b>	<b>4 917</b>
Ingående avskrivningar	-3 015	-2 583
Årets avskrivningar	-352	-432
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 367</b>	<b>-3 015</b>
Ingående nedskrivningar	-256	-256
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-256</b>	<b>-256</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 568</b>	<b>1 646</b>

**Not 18 Konst**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105	105
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>105</b>	<b>105</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>105</b>	<b>105</b>

**Not 19 Pågående nyanläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda kostnader	10 010	4 132
Under året nedlagda kostnader	31 283	6 940
Under året genomförda omfördelningar	-27 588	-1 062
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>13 705</b>	<b>10 010</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 705</b>	<b>10 010</b>

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

22 (25)

**Not 20 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

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

**Not 21 Övriga långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	209	187
Återbäringsmedel HBV	98	63
Avgående fordringar, amorteringar	-70	-57
Skillnad mellan prel o beslutad för 2022	-2	16
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	235	209
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>235</b>	<b>209</b>

**Not 22 Transaktioner med närstående**

Uppgifter om moderföretaget

Degerforsbyggen AB ägs till 100% av Degerforsbolagen AB, 556526-4289, Degerfors.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Andelen inköp och försäljning avseende koncernföretag</b>		
Inköp från koncernföretag	20 025	17 690
Försäljning till koncernföretag	1 706	1 594

**Not 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	922	827
Förutbetalda hyror	112	364
Övriga poster	1 004	528
<b>2 038</b>	<b>1 719</b>	

2024062019299

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

23 (25)

## Not 24 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	25 845
överkursford	11 524
årets vinst	1 262
	<b>38 631</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	38 631
---	--------

## Not 25 Avsättningar

2023-12-31

2022-12-31

### Uppskjuten skatteskuld

Belopp vid årets ingång	5 867	4 149
Årets avsättningar	1 268	1 718
	<b>7 135</b>	<b>5 867</b>

## Not 26 Lånestruktur och räntebindning

Nedan framgår bolagets förfalloprofil i mkr, (inkl ränteswapar) avseende räntebindningen

	2023-12-31	2022-12-31
Inom 1 år	62	38
Inom 1-2 år	0	25
Inom 2-3 år	50	0
Inom 3-4 år	25	50
Inom 4-5 år	50	25
Inom 5-6 år	50	50
Inom 6-7 år	0	50
Inom 7-8 år	0	0
Inom 8-9 år	0	0
<b>Summa</b>	<b>238</b>	<b>238</b>

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

24 (25)

**Not 27 Upplåning**

Räntebärande skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	237 500	237 500
<b>Summa</b>	<b>237 500</b>	<b>237 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<b>237 500</b>	<b>237 500</b>

Förfallotider

**Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år**

Skulder till kreditinstitut	237 500	237 500
<b>Summa</b>	<b>237 500</b>	<b>237 500</b>

Under kommande 12 månaders period förfaller 62,5 mkr till betalning. Bolaget har som avsikt att refinansiera hela det förfallna beloppet.

**Not 28 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	1 208	556
Upplupna räntekostnader (swapar)	0	331
Upplupna semesterlöner	569	581
Förutbetalda hyresintäkter	4 208	4 133
Övriga poster	3 564	2 196
<b>Summa</b>	<b>9 549</b>	<b>7 796</b>

**Not 29 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	-11 640	-11 160
Realisationsresultat	-458	-1 295
<b>Summa justeringar</b>	<b>-12 098</b>	<b>-12 454</b>

2024062019300

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

25 (25)

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

Degerfors, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Anna Nordqvist  
Ordförande

Peter Nyström

Sören Hedberg

Örjan Samuelsson

Fred Kiberu Mpio

Anita Bolin-Neuman

Hjert Ove Törnros

Rickard Erhard  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Hans Olsson  
Auktoriserad revisor

*Peter Nyström*

Peter Nyström  
 Date: 2024-03-29 07:36 CET  
 Signed with Swedish BankID  
 Role: Styrelseledamot  
 Signed via account: peter.nystrom@degerfors.se

*Fred Kiberu Mpiso*

Fred Kiberu Mpiso  
 Date: 2024-03-30 23:49 CET  
 Signed with Swedish BankID  
 Role: Styrelseledamot  
 Signed via account: fred.mpisokiberu@degerfors.se

*Örjan Samuelsson*

Örjan Samuelsson  
 Date: 2024-04-01 13:20 CEST  
 Signed with Swedish BankID  
 Role: Styrelseledamot  
 Signed via account: orjan.samuelsson@degerfors.se

*ANITA BOLIN NEUMAN*

ANITA BOLIN NEUMAN  
 Date: 2024-04-01 18:45 CEST  
 Signed with Swedish BankID  
 Role: Styrelseledamot  
 Signed via account: anita.bohlin-neuman@degerfors.se

*Anna Nordqvist*

Anna Nordqvist  
 Date: 2024-04-02 09:02 CEST  
 Signed with Swedish BankID  
 Role: Ordförande  
 Signed via account: anna.nordqvist@degerfors.se

*HJERT OVE GUSTAV TÖRNROS*

HJERT OVE GUSTAV TÖRNROS  
 Date: 2024-04-02 12:10 CEST  
 Signed with Swedish BankID  
 Role: Styrelseledamot  
 Signed via account: gertowe.thornros@degerfors.se

*Rickard Erhard*

Rickard Erhard  
 Date: 2024-04-04 16:38 CEST  
 Signed with Swedish BankID  
 Role: VD  
 Signed via account: rickard.erhard@degerforsbyggen.se

*Sören Hedberg*

Sören Hedberg  
 Date: 2024-04-04 18:14 CEST  
 Signed with Swedish BankID  
 Role: Styrelseledamot  
 Signed via account: soeren.hedberg@degerfors.se

*Hans Olsson*

Hans Olsson  
 Date: 2024-04-09 10:31 CEST  
 Signed with Swedish BankID  
 Role: Auktoriserad Revisor  
 Signed via account: hans.olsson@pwc.com

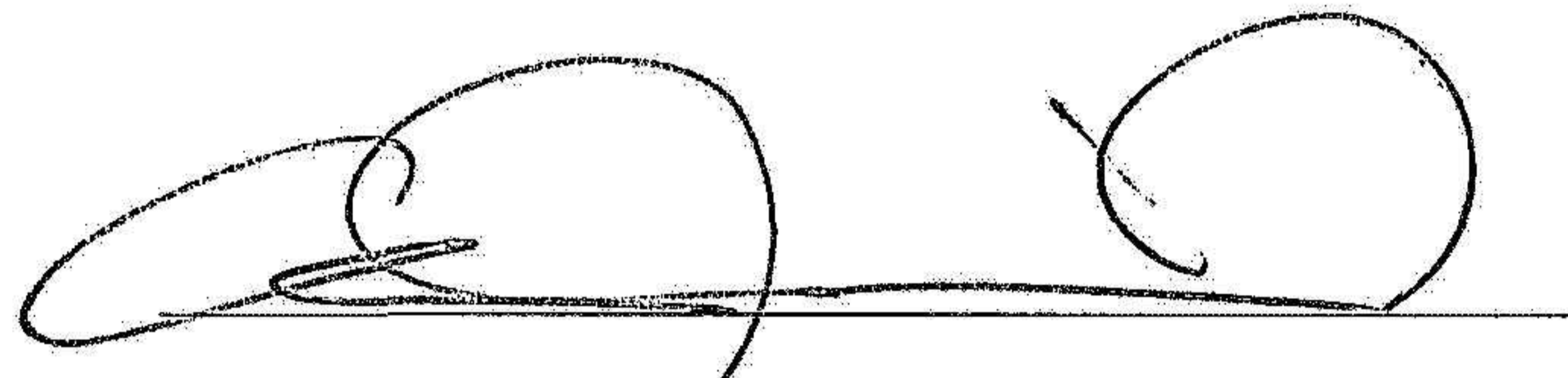
2024062019301

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Degerforsbyggen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2024-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Degerfors 2024-05-31



Styrelseordförande Anna Nordqvist

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Degerforsbyggen AB, org.nr 556082-5076

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Degerforsbyggen AB för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Degerforsbyggen AB.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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


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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

Jag intygar att denna kopia överensstämmer med originalet.

  
Emelie Björndahl  
Svensson

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Örebro den dag som framgår av min elektroniska signatur

Hans Olsson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2024-04-09 08:50:21 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Datum

Hans Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062019304