

Förvaltningsberättelse

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

Partillebo AB är tillsammans med Partille Energi AB och Partille Energi Nät AB en fastighets- och energikoncern. Vi äger, förvaltar, bygger och hyr ut bostads- och lokalfastigheter och ansvarar dessutom för elnätet och fjärrvärmenätet i Partille kommun. Partillebokoncernens verksamhet bedrivs i moderbolaget Partillebo AB, Partillebo Parkering AB, Partille Energi AB samt dotterdotter Partille Energi Nät AB. Därtill innehar koncernen fem dotterbolag som är vilande. Partillebo AB:s samtliga aktier ägs av Partille kommun, som även är Partillebos största kund som lokalhyresgäst.

Kunderna

Partille kommun har i dagsläget runt 40 000 invånare och antalet väntas fortsätta växa med ca 1,5 % per år. Det ställer ytterligare krav på tillgängliga bostäder och fungerande infrastruktur.

Partillebokoncernen ska driva sina verksamheter aktivt och affärsmässigt så att kunderna upplever vårt erbjudande och vår service som prisvärda inom alla områden. Partillebo äger idag 3 918 lägenheter och planerad takt för nybyggnation är i snitt cirka 100 lägenheter per år.

Kötiden till lägenheter ligger fortsatt på cirka sex år, även om den för mer nyproducerade lägenheter är något kortare. Där är kötiden cirka tre år. Omflyttningsfrekvensen ligger på 12,5 %.

Bolaget äger och förvaltar även kommunens lokaler och arbetar aktivt för framtidens lösningar. Förvaltat lokalyta uppgår till 236 592 m² varav merparten utgörs av kommunhyrda lokaler. Förtätning och utbyggnad av befintliga lokaler prioriteras framför nybyggnation.

Medarbetarna

Omvärlden förändras i snabb takt och det är än mer viktigt att fortsätta vara en lärande, reflekterande och anpassningsbar organisation utifrån kundens behov.

Under året har vi fortsatt arbetat intensivt med att kartlägga och beskriva prioriterade processer i verksamheten. Syftet är att identifiera brister och genomföra förbättringar för att nå ett mer enhetligt och effektivt arbetssätt med målet att uppfylla kundens behov och förväntningar.

Pandemin covid-19 har påverkat verksamheten även detta år. Sjukfrånvaron är 5,7 %, vilket är något högre än året innan. Folkhälsomyndighetens råd och regeringens restriktioner kopplade till covid-19 har medfört att kontorspersonalen i stor utsträckning har arbetat på distans.

För servicepersonalen har felavhjälpning tidvis begränsats till akuta fel och arbetsuppgifter som inte inneburit nära kontakt med hyresgäster har prioriterats.

Arbetsmiljöronder genomförs som en del i Partillebos årshjul för arbetsmiljöarbetet. Vi har under året också gjort en ergonomianalys där alla anställda blivit utbildade i ett skoningsammare sätt att utföra sitt arbetet på.

Vidare görs hälsokontroller vartannat år för alla över 40 år och vart tredje år för alla under 40 år. I de rekryteringar Partillebo har genomfört under 2021 har de sökande väl motsvarat Partillebos krav. Strategisk kompetensförsörjning och rekrytering utgår från morgondagens behov.

Fastigheterna

Partillebos mål är att bygga och förvalta fastigheterna så att de blir hållbara ur ett ekonomiskt, ekologiskt, socialt och tekniskt perspektiv. Partillebo har under året beslutat att all nyproduktion ska följa miljöbyggnadnivå silver.

Under året har arbetet med förädlingen av området Anneberg fortsatt och vi har färdigställt ytterligare två etapper. Vi kommer under 2022 påbörja sista etappen, som också är den största.

Ombyggnationen av Kullegårdens förskola i Sävedalen har färdigställts och byggts samman med den nya delen. Även ombyggnation efter vattenskada samt nyproduktion för att ersätta paviljonger hos Ugglumsskolan blev färdig-

ställd under året. I nyproduktionen har vi startat projektet Gökegård centrum som är första etappen i utbyggnaden av området. Där bygger vi 63 nya lägenheter tillsammans med en lokal i Öjersjö. LSS-boendet Öjersjö Hill förväntas stå klart under första halvåret 2022. Projektering av simhall och bostäder i Partille centrum pågår.

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

Energibolagen

Partille Energi AB har drygt 2 300 fjärrvärmekunder med drygt 2 500 anläggningar. Cirka 2 100 villor i Partille är anslutna till fjärrvärme.

Den absolut största fjärrvärmekunden är Partillebo AB. Partille Energi Nät AB levererar el till cirka 15 500 anläggningar varav cirka 13 400 tillhör privatkunder. Levererade volymer uppgick under året till 163 (142) GWh fjärrvärme och 233 (214) GWh el. Drift och underhåll av fjärrvärme- och elnätet sköts idag av Lerum Energi.

Under 2023 och 2024 ska nästan alla elmätare bytas på grund av nya myndighetskrav. Ett projekt för val av teknisk lösning samt upphandling mätare har startats. Även ett projekt för upphandling av kundinformationssystem har påbörjats under hösten 2021.

Ett mål med ägandet av energibolagen är att borga för en återhållsam utveckling på priser och avgifter för elnät-kunder och fjärrvärmekunder i Partille. I den årliga Nils Holgersson rapporten ligger Partille bland de kommuner i Sverige som har de lägsta elnätpriserna och fjärrvärmepriserna, vilket kan ses som ett kvitto på att målet om prisutveckling är uppfyllt.

Resultatet

Årets resultat för 2021 är bättre än budget, precis som tidigare år. Bedömda risker ryms väl inom uppsatta säkerhetsmarginaler. 2021 års resultat uppgår i koncernen till 60 (46) Mkr.

Hysesintäkterna för moderbolaget ökade med cirka 10 (20) Mkr till totalt 621 (611) Mkr. Elproduktionsintäkterna ökade markant till 21 (6) Mkr och driftskostnaderna med 20 (7) Mkr med anledning av ökade elpriser. Resultatförda underhållskostnader för året stannar på 116 (115) Mkr. Vi har nedskrivit 25 Mkr i projekten för upprustning av Kullegårdens förskola och konstgräsplan i Öjersjö. Bruttoresultatet för moderbolaget uppgår till 111 (100) Mkr.

De finansiella kostnaderna för koncernen är i paritet med föregående år 30 (30) Mkr. Den externa värderingen av fastigheternas marknadsvärde per den 31 december 2021 uppgår till 11 616 (10 816) Mkr. Investeringsvolymen under året uppgår till 215 (203) Mkr för koncernen. Den synliga soliditeten, det vill säga andelen eget kapital i förhållande till total balansomslutning, har förbättrats för koncernen till 33 (31) %.

Hållbarhetsrapport

Förutom årsredovisningen upprättar Partillebo årligen en hållbarhetsrapport. Rapporten för 2021 är publicerad på partillebo.se.

Förväntningar i framtiden

Långsiktigt beräknas Partillebos resultat efter finansiella poster ligga kvar på en nivå som gör det möjligt att hantera svängningar i marknaden. Under de närmaste åren kommer resultatnivån från 2021, rensad från eventuella reavinster, sänkas något på grund av kommande investeringar och avskrivningar för att sedan stabiliseras.

Inflyttningen till Partille kommun gör att efterfrågan på bostäder i kommunen och regionen förväntas vara fortsatt hög. Efterfrågan på kommunhyrda lokaler ökar även den i takt med inflyttningen. Planeringen för ytterligare nybyggnationer av både bostäder och lokaler pågår. Kommunens översiktsplan 2035, lokal- och bostadsförsörjningsprogram är även mål för Partillebos planering och strategi. Det faktiska underhållet av våra fastigheter kommer att ligga kvar eller öka något i framtiden.

Förvaltningsberättelse forts.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Verkställande direktören har avgått från sin tjänst som koncernchef för Partillebo AB med dotterbolag. Avgångsvederlag kommer med anledning av detta betalas ut. Styrelsen har påbörjat processen med rekrytering av ny VD.

Ägardirektiv

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

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

Förslag till vinstdisposition i moderbolaget (kr)

Styrelsen föreslår att balanserade vinstmedel i moderbolaget disponeras enligt följande:

Från föregående år kvarstående vinstmedel	1 162 411 082
Årets vinst	34 154 849
Summa fritt eget kapital	1 196 565 931
Utdelas till aktieägaren	4 835 580
Balanseras i ny räkning	1 191 730 351

Förslagen utdelning motsvarar 96,71 kronor per aktie. Kr 435.580,- utgör utdelning innanför begränsningsregeln. Resterande del av utdelningen (Kr 4,4 MSEK) görs enligt undantaget i 5§ 1p lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag för att användas för sådana åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna kapitalöverföringen, i form av lämnat koncernbidrag och utdelning, ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Det föreslagna koncernbidraget och utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 stycket (försiktighetsregeln).

Partillebo-koncernen fem år i översikt (tkr)

2022052406897

	2021	2020	2019	2018	2017
RESULTATRÄKNING					
INTÄKTER	795 012	764 214	751 885	704 696	540 280
RÖRELSEKOSTNADER					
Driftskostnader	-144 383	-145 840	-139 758	-139 786	-163 444
Underhållskostnader	-121 571	-125 754	-126 116	-104 489	-92 973
Inköp av varor och förnödenheter	-124 331	-87 812	-105 360	-77 935	-
Fastighetsskatt	-7 976	-7 416	-7 694	-6 437	-7 497
Avskrivningar	-251 596	-258 853	-211 847	-228 817	-178 566
BRUTTORESULTAT	145 155	138 539	161 111	147 232	97 800
Försäljnings- och administrationskostnader	-64 374	-61 661	-71 136	-57 317	-38 500
Resultat vid försäljning av fastighet	7 086	4 928	14 549	12 415	3 867
Övriga rörelseintäkter	17 061	13 136	17 837	21 059	15 259
Övriga rörelsekostnader	-	0	-92	-3 122	-7 422
RÖRELSERESULTAT	104 776	89 942	122 268	120 267	71 004
Finansnetto	-27 920	-28 529	-23 293	-15 517	-24 603
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	76 856	61 413	98 974	104 749	46 401
Skatt	-16 885	-15 767	-21 769	-23 238	-10 543
ÅRETS RESULTAT	59 971	45 646	77 205	81 511	35 858
BALANSRÄKNING					
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Goodwill	82 872	94 879	106 886	118 893	130 900
Ledningsrätter	11 200	11 327	11 442	11 081	10 686
Summa immateriella anläggningstillgångar	94 072	106 206	118 328	129 974	141 586
Materiella anläggningstillgångar					
Fastigheter	4 031 038	4 039 644	3 905 680	3 790 243	3 604 239
Övriga materiella anläggningstillgångar	767 188	784 292	781 845	777 519	769 204
Summa materiella anläggningstillgångar	4 798 226	4 823 936	4 687 525	4 567 762	4 373 443
Finansiella anläggningstillgångar					
Uppskjuten skattefordran	-	-	-	-	-
Andra långfristiga fordringar	791	851	642	592	177
Andelar i intresseföretag	-	-	37 861	-	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15 528	16 244	19 389	18 330	21 375
Summa finansiella anläggningstillgångar	16 319	17 095	57 692	18 992	21 552
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar	105 730	72 516	140 867	101 739	92 479
Kassa och bank	179 173	226 500	165 732	138 759	138 577
SUMMA TILLGÅNGAR	5 193 520	5 246 253	5 170 144	4 957 157	4 767 637
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital	1 691 717	1 632 211	1 587 320	1 510 855	1 430 099
Avsättning för uppskjuten skatt	108 253	95 795	94 423	81 320	58 121
Långfristiga skulder	1 875 401	1 768 401	2 678 401	2 560 401	2 183 613
Kortfristiga skulder	1 518 149	1 749 846	810 000	804 581	1 095 804
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 193 520	5 246 253	5 170 144	4 957 157	4 767 637

	2021	2020	2019	2018	2017
FASTIGHETSUPPGIFTER					
Antal lägenheter	3 918	3 921	3 923	3 809	3 722
Genomsnittsyta lägenheter m ²	68	68	68	69	69
Kallhyra genomsnitt lägenheter kr/m ²	1 144	1 128	1 109	1 066	1 045
Grundhyra genomsnitt lägenheter kr/m ²	1 223	1 207	1 185	1 145	1 125
Yta bostäder m ²	267 789	268 138	267 402	261 400	255 157
Yta lokaler m ²	236 592	237 838	231 336	230 762	224 879
Yta totalt m ²	504 381	506 051	498 738	492 162	480 036
Omflyttningsfrekvens lägenheter %	13	12	11	11	10
Uthyningsgrad bostäder (% av antal lgh)	100	100	100	100	100
Uthyningsgrad lokaler (% av m ² lokalyta)	99	99	99	99	99
PERSONAL					
Årsanställda	83	82	79	76	70
Utbildningskostnader tkr	868	565	1 076	707	831
EKONOMI					
Soliditet synlig %	33	31	31	30	30
Soliditet justerad %	73	70	65	66	67
Likviditet %	19	17	38	30	21
Belåningsgrad i %	25	28	34	38	40
Lån i kr/m ²	5 779	5 958	6 025	6 055	6 006
Avskrivningar enl. plan i kr/m ²	473	463	450	435	323
Driftskostnader kr/m ²	286	288	280	284	340
Kostnadsfört underhåll i kr/m ²	241	249	253	212	194
SÄKERHETER (Belopp i tkr)					
Fastighetsinteckningar	760 360	760 360	763 790	763 790	763 790
Kommunal börgen	2 445 000	2 945 000	3 005 000	2 880 000	2 583 095

Definitioner

Omflyttningsfrekvens

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

Soliditet synlig. Eget kapital i procent av balansomslutning.

Soliditet justerad

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

Likviditet

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Direktavkastning

Bruttoresultat exkl av- och nedskrivningar i förhållande till marknadsvärdet.

Belåningsgrad

Fastighetslån i procent av fastigheternas bedömda marknadsvärde.

Underhåll

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

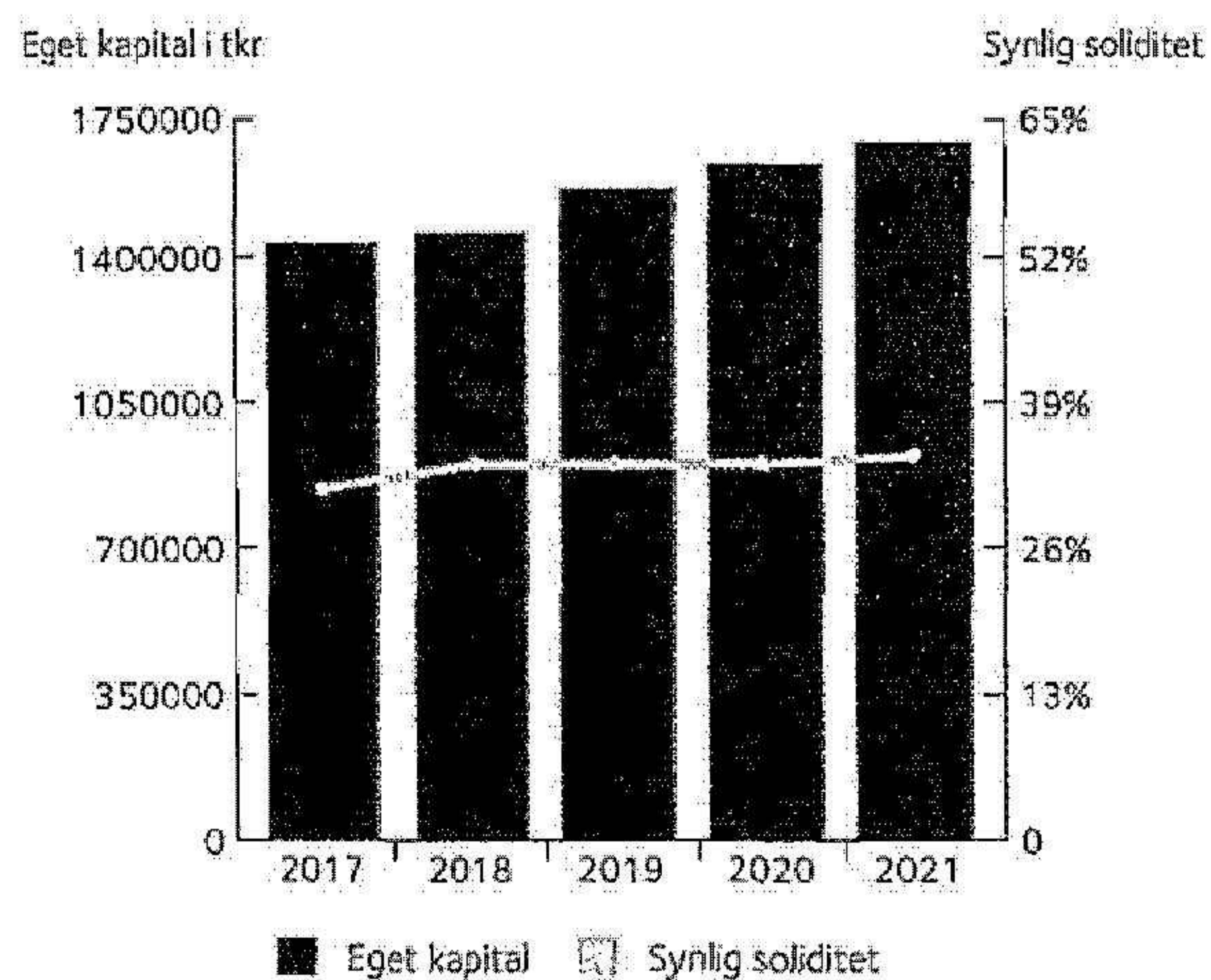
Fastigheternas marknadsvärde

Värdebedömningen grundar sig på en kassaflödesanalys innebärande att fastighetens värde baseras på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden jämte nuvärdet av restvärdet under kalkylperiodens (oftast) tio år. Antagandet avseende de framtida kassaflödena görs utifrån en analys av nuvarande och historiska hyror och kostnader, marknadens och närområdets framtida utveckling, fastighetens marknadsförutsättningar och marknadsposition, befintliga hyreskontraktsvillkor, marknadsmässiga hyresvillkor vid kontraktstidens slut, drift- och underhållskostnader i likartade fastigheter i jämförelse med dem i den aktuella fastigheten, bedömda investeringar och hyresgästanpassningar. Utifrån analysen resulterande driftnetton under kalkylperioden (oftast 2021 - 2031) och ett restvärde vid kalkylperiodens slut diskonteras därefter dessa med den bedömda kalkylräntan. De värdepåverkande parametrar som används i värderingen speglar den externa värderarens tolkning av hur en presumtiv köpare på marknaden skulle resonera. Summan av nuvärdet för årliga driftnetton jämte nuvärdet av restvärdet vid kalkyltidens utgång tas som ett uttryck för marknadsvärdet. För 2021 har hela beståndet varit föremål för extern värdering.

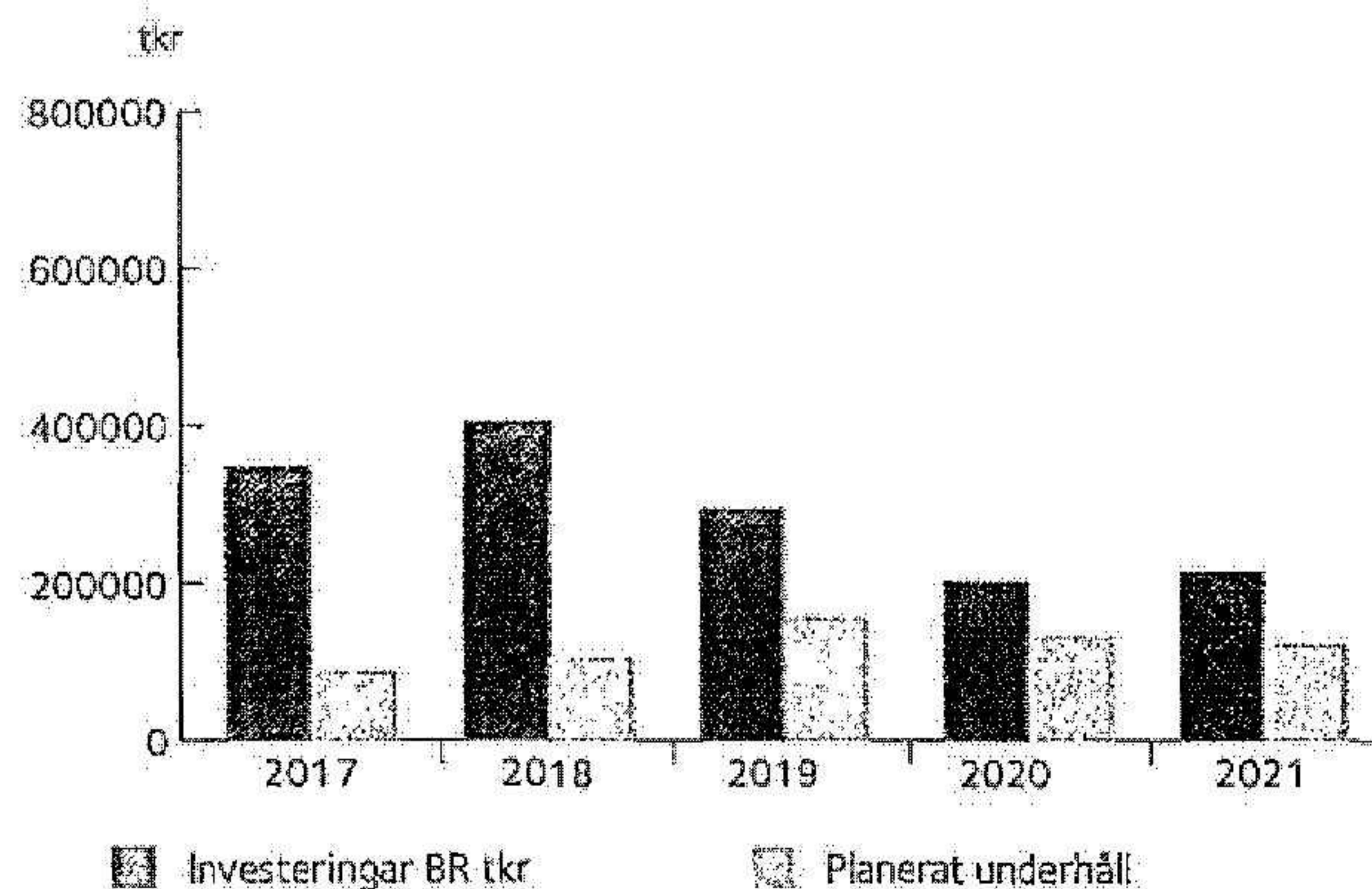
Resultaträkning – koncernen och moderbolaget (tkr)

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2021	2020	2021	2020
Rörelseintäkter	2, 3	795 012	764 214	629 683	605 957
Rörelsekostnader					
Driftskostnader	4	-144 383	-145 840	-193 717	-174 186
Underhållskostnader	5	-121 571	-125 754	-116 268	-114 857
Inköp av råvaror och förnödenheter		-124 331	-87 812	-	-
Fastighetskostnader		-7 976	-7 416	-7 237	-7 326
Av- och nedskrivningar	6	-251 596	-258 853	-201 533	-209 420
Summa rörelsekostnader		-649 857	-625 675	-518 755	-505 789
BRUTTORESULTAT		145 155	138 539	110 928	100 168
Försäljnings- och administrationskostnader	7	-64 374	-66 661	-54 475	-52 063
Resultat vid försäljning av fastighet		7 086	4 928	7 086	4 928
Övriga rörelseintäkter	8	17 061	13 136	25 005	20 904
Övriga rörelsekostnader	9	-152	-	-152	-
RÖRELSERESULTAT		104 776	89 942	88 392	73 937
Resultat från långfristiga fordringar och värdepappersinnehav	12	-2 294	-195	2 294	-195
Ränteintäkter och liknande resultatposter	13	281	1 386	4 971	4 353
Räntekostnader och liknande resultatposter	14	-30 495	-29 720	-30 467	-29 715
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		76 856	61 413	65 190	48 380
Bokslutsdispositioner	15	-	-	2 000	-14 900
Koncernbidrag till helägt dotterbolag		-	-	-24 977	-59
Uppskjuten skattekostnad	16	-12 457	-1 368	-3 647	6 904
Aktuell skattekostnad	16	-4 428	-14 399	-4 411	-14 392
ÅRETS RESULTAT		59 971	45 646	34 155	25 933

Eget kapital och synlig soliditet för koncernen 2017-2021



Investeringar och underhåll 2017-2021



Balansräkning – koncernen och moderbolaget (tkr)

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Goodwill	17	82 872	94 879	-	-
Ledningsrätter	17	11 200	11 327	-	-
Summa immateriella anläggningstillgångar		94 072	106 206	-	-
Materiella anläggningstillgångar					
Förvaltningsfastigheter	18	3 830 774	3 864 694	3 711 068	3 744 761
Rörelsefastigheter	19	23 580	24 469	-	-
Inventarier och installationer	20	767 188	784 292	119 687	136 396
Pågående nyanläggningar	21	176 684	150 481	92 496	64 928
Summa materiella anläggningstillgångar		4 798 226	4 823 936	3 923 251	3 946 085
Finansiella anläggningstillgångar					
Aktier och andelar i dotterbolag	22	-	-	566 921	562 221
Andelar i intressebolag	23	-	-	-	-
Uppskjuten skattefordran	24	-	-	49 312	52 959
Andra långfristiga fordringar	25	791	851	791	851
Andra långfristiga värdepappersinnehav	26	15 528	16 244	15 528	16 244
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 319	17 095	632 552	632 275
Omsättningstillgångar, Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		14 061	13 309	10 509	5 058
Skattefordringar		21 784	11 416	18 527	8 546
Fordran dotterbolag	10	-	-	370 292	422 501
Fordran intressebolag		10 502	3 785	-	-
Övriga fordringar		28 666	16 787	15 830	11 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27	30 717	27 219	10 872	10 590
Summa kortfristiga fordringar		105 730	72 516	426 030	458 153
Kassa och bank		179 173	226 500	179 173	121 494
SUMMA TILLGÅNGAR		5 193 520	5 246 253	5 161 006	5 158 007

Balansräkning – koncernen och moderbolaget (tkr)

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital	28				
				Bundet eget kapital	
Aktiekapital (50 000 st aktier)		50 000	50 000	50 000	50 000
Övrigt tillskjutet kapital		190 000	190 000	-	-
Reservfond		-	-	168 817	168 817
Summa bundet eget kapital		-	-	218 817	218 817
				Fritt eget kapital	
Annat eget kapital/Balanserat resultat		1 391 746	1 346 565	1 162 411	1 136 943
Årets resultat		59 971	45 646	34 155	25 933
Summa fritt eget kapital		-	-	1 196 566	1 162 876
Summa eget kapital		1 691 717	1 632 211	1 415 383	1 381 693
Obeskattade reserver	29	-	-	286 349	288 349
Avsättningar uppskjuten skatt	30	108 253	95 795	-	-
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	31,32	1 872 000	1 765 000	1 872 000	1 765 000
Övriga långfristiga skulder		3 401	3 401	3 401	3 401
Summa långfristiga skulder		1 875 401	1 768 401	1 875 401	1 768 401
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	31,32	1 043 000	1 250 000	1 043 000	1 250 000
Leverantörsskulder		64 958	64 854	42 877	53 414
Skulder till Partille kommun		248 433	255 246	248 433	244 054
Skulder till dotterbolag	33	-	-	136 557	27 696
Checkkredit		55 488	88 027	55 488	88 027
Övriga kortfristiga skulder		28 512	27 855	12 100	12 771
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34	77 758	63 864	45 418	43 602
Summa kortfristiga skulder		1 518 149	1 749 846	1 583 873	1 719 564
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	35	5 193 520	5 246 253	5 161 006	5 158 007

2022052406899

Förändringar i eget kapital (tkr)

Koncernen	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital			Totalt eget kapital
			Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserad vinst m m	
Eget kapital 2020-01-01	50 000	190 000	63 288	105 529	1 178 503	1 587 320
Årets resultat	-	-	-	-	45 646	45 646
Aktieägartillskott	-	-	-	-	-	-
Utdelning till ägarna	-	-	-	-	-755	-755
Eget kapital 2020-12-31	50 000	190 000	63 288	105 529	1 223 394	1 632 211

Koncernen	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital			Totalt eget kapital
			Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserad vinst m m	
Eget kapital 2021-01-01	50 000	190 000	63 288	105 529	1 223 394	1 632 211
Årets resultat	-	-	-	-	59 971	59 971
Aktieägartillskott	-	-	-	-	-	-
Utdelning till ägarna	-	-	-	-	-465	-465
Eget kapital 2021-12-31	50 000	190 000	63 288	105 529	1 282 900	1 691 717

Moderbolaget	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Övrigt fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Eget kapital 2020-01-01	50 000	63 288	105 529	1 137 698	1 356 515
Årets resultat	-	-	-	25 933	25 933
Aktieägartillskott	-	-	-	-	-
Utdelning till ägarna	-	-	-	-755	-755
Eget kapital 2020-12-31	50 000	63 288	105 529	1 162 876	1 381 693

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

Kassaflödesanalys – koncern och moderbolag (tkr)

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	104 776	89 942	88 392	73 937
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.*	244 154	255 427	194 091	205 994
Erhållen ränta	279	1 386	4 971	4 353
Erlagd ränta	-30 494	-29 720	-30 467	-29 715
Betald inkomstskatt	-14 796	-5 322	-14 392	-8 620
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	303 919	311 713	242 595	245 949
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital				
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-23 324	62 146	37 429	-18 537
Ökning (+)/Minskning(-) av rörelseskulder	7 843	-108 942	-26 150	17 533
Kassaflöde från den löpande verksamheten	288 438	264 917	253 874	244 945
Investeringsverksamheten				
Försäljning av förvaltningsfastigheter	8 400	6 430	8 400	6 430
Försäljning av övriga materiella anläggningstillgångar	645	23	645	23
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-214 876	-203 113	-180 302	-173 011
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-	-13	-	-
Förvärv av dotterbolag	-	-37 803	-	-38 346
Investeringar i finansiella tillgångar	-	-	-	-
Avyttring och minskning av finansiella tillgångar	3 070	2 741	3 070	2 056
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-202 761	-231 735	-168 187	-202 848
Finansieringsverksamheten				
Erhållna aktieägartillskott	-	-	-	-
Upptagna lån	-	108 341	-	108 987
Amortering	-100 000	-80 000	-100 000	-80 000
Checkkredit	55 488	-	55 488	-
Utbetald utdelning	-465	-755	-465	-755
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-44 977	27 586	-44 977	28 232
Årets kassaflöde	40 700	60 768	40 709	70 329
Justering omklassificering cashpool	-88 027	-	16 969	-
Likvida medel vid årets början	226 500	165 732	121 494	51 156
Likvida medel vid årets slut	179 173	226 500	179 173	121 494
*Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.				
Av- och nedskrivningar av tillgångar	251 732	259 304	201 669	209 871
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-7 731	-4 951	-7 731	-4 951
Utrangering av anläggningstillgångar	153	1 074	153	1 074
Summa justering för poster som inte ingår i kassaflödet	244 154	255 427	194 091	205 994

2022052406900

Redovisningsprinciper och tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen för 2021 har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd: BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper

Förvaltningsfastigheter

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

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

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

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

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

Avskrivningsprinciper, immateriella anläggningstillgångar

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

Goodwill

Vid årsskiftet 2017/2018 förvärvade Partillebo AB bolaget Partillebo Energi AB inklusive dotterbolag. Övervärde i varumärke, kundkrets med mera utgör goodwill. Goodwill avskrivs på 5-15 år. Den längre avskrivningstiden är den koncessionsrätt som bolaget innehar.

Nedskrivningar

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

Intäkter

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

Skatt

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

Ersättningar till anställda

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

Ersättningar efter avslutad anställning

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

Ersättningar vid uppsägning

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

Leasing

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

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstru-

ment. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Partillebo blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

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

Låneskulder och leverantörsskulder

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

Kundfordringar och övriga fordringar

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

Dokumenterade säkringar av koncernens räntebindning (säkringsredovisning)

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

Säkringsredovisningens upphörande

Säkringsredovisningen avbryts om

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

Uppgifter om verkligt värde på derivat framgår i förvaltningsberättelsen.

Statliga stöd

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

Kassaflödesanalysen

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

Koncernredovisning

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd: BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Koncernens redovisning omfattar moderbolaget och de helägda dotterbolagen. Koncernens bokslut upprättas enligt förvärvsmetoden.

Dotterföretag är alla företag över vilka koncernen har bestämmande inflytande. Koncernen kontrollerar ett företag när den exponeras för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt innehav i företaget och har möjlighet att påverka avkastningen genom sitt inflytande i företaget. Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Förvärvsmetoden används för redovisning av koncernens förvärv av dotterbolag. Anskaffningsvärdet för ett förvärv utgörs av verkligt värde på tillgångar som lämnats som ersättning, emitterade eget kapitalinstrument och uppkomna eller övertagna skulder per överlåtelsedagen. Identifierbara förvärvade tillgångar och övertagna skulder och eventalförpliktelser i ett rörelseförvärv värderas inledningsvis till verkliga värden på förvärvsdagen, oavsett omfattning på eventuellt innehav utan bestämmande inflytande. Det överskott som utgörs av skillnaden mellan anskaffningsvärdet och det verkliga värdet på koncernens andel av identifierbara förvärvade tillgångar, skulder och eventalförpliktelser redovisas som goodwill. Om anskaffningsvärdet understiger verkligt värde för det förvärvade dotterbolagets tillgångar, skulder och eventalförpliktelser redovisas mellanskillnaden direkt i resultaträkningen.

Koncerninterna transaktioner och balansposter samt orealiserade vinster och förluster på transaktioner mellan koncernföretag elimineras. Redovisningsprinciperna för dotterbolag har i förekommande fall ändrats för att garantera en konsekvent tillämpning av koncernens principer.

Samtliga förvärvsrelaterade transaktionskostnader kostnadsförs.

Koncernuppgifter

Bolaget är helägt av Partille kommun. Högsta moder i denna koncern är Partillebo AB. Fordringar och skulder mot Partille kommun redovisas som externa.

Noter (tkr)

2022052406902

Not 2 Rörelseintäkter	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Bostäder	328 309	322 890	328 309	322 890
Lokaler	273 266	269 357	273 266	269 357
Garage och parkeringsplatser	22 303	21 473	19 433	18 254
Energiintäkter	185 085	162 679	21 345	6 452
Rörelseintäkter brutto	808 963	776 399	642 353	616 953
Avgår hyresbortfall:				
- Bostäder *	-3 607	-3 767	-3 607	-3 767
- Lokaler	-3 519	-1 881	-3 519	-1 881
- Garage och parkeringsplatser	-3 513	-3 234	-2 232	-2 045
Underhållsrabatter/övr rabatter	-3 312	-3 303	-3 312	-3 303
	-13 951	-12 185	-12 670	-10 996
Rörelseintäkter netto	795 012	764 214	629 683	605 957

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

Not 3 Leasingavtal	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
<i>Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:</i>				
Förfaller till betalning inom ett år	98 851	292 316	98 851	292 316
varav Partille kommun	2 603	7 697	2 603	7 697
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	649 511	81 354	649 511	81 354
varav Partille kommun	625 360	78 329	625 360	78 329
Förfaller till betalning senare än fem år	1 165 141	1 188 585	1 165 141	1 188 585
varav Partille kommun	1 130 622	1 153 371	1 130 622	1 153 371
Under perioden intäktsförda variabla leasingavgifter	601 575	592 247	601 575	592 247

Not 4 Driftskostnader	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Riskkostnader (försäkringar m.m.)	-13 554	-13 754	-12 163	-12 941
Fritidsverksamhet, Boinflytande	-276	-675	-276	-675
Reparationer	-19 218	-19 291	-19 218	-19 265
Skötselkostnader	-32 414	-33 038	-32 316	-32 926
Teknisk tillsyn	-41 716	-33 477	-17 546	-17 340
Inre städning	-3 137	-2 542	-3 137	-2 496
Snöröjning/Sopning	-3 276	-1 326	-3 268	-1 303
Bevakning	-2 630	-3 102	-2 630	-2 224
Vatten	-16 230	-16 554	-16 219	-16 543
El*	-2 464	-12 920	-45 532	-32 795
Uppvärmning*	-	-	-31 944	-26 517
Sophantering	-5 313	-4 954	-5 313	-4 954
Serviceverksamhet	-828	-943	-828	-943
Uttagsskatt	-3 327	-3 264	-3 327	-3 264
Summa	-144 383	-145 840	-193 717	-174 186

* Av moderbolagets driftkostnader består 40% av interna el- och uppvärmningskostnader.

Noter (tkr)

Not 5 Underhållskostnader	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Planerat och tidigarelagt underhåll	-121 571	-125 754	-116 268	-114 857
Summa	-121 571	-125 754	-116 268	-114 857

Not 6 Avskrivningar enligt plan	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
<i>Avskrivningar</i>				
Goodwill	-12 007	-12 007	-	-
Inventarier och installationer	-17 361	-17 424	-2 383	-2 434
Byggnadsinventarier	-49 570	-50 470	-49 570	-50 470
Markinventarier	-28 052	-28 063	-10 705	-11 359
Byggnader	-120 213	-115 690	-114 834	-110 310
Markanläggningar	-11 035	-10 224	-10 683	-9 872
Summa	-238 238	-233 878	-188 175	-184 445
<i>Nedskrivning byggnad</i>				
Nedskrivningar på fastigheter	-13 358	-24 975	-13 358	-24 975
Summa	-251 596	-258 853	-201 533	-209 420
<i>Avskrivningar inom administration</i>				
Inventarier och installationer	-136	-452	-136	-452
Summa	-251 732	-259 305	-201 669	-209 872

Not 7 Försäljnings- och administrationskostnader	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Administration	-51 851	-52 064	-47 805	-45 729
Avskrivning inom administration	-136	-451	-136	-451
Marknadsföring	-1 798	-870	-1 190	-743
Datainvestering	-9 721	-12 634	-4 540	-4 595
Utbildning	-868	-642	-804	-545
Summa	-64 374	-66 661	-54 475	-52 062
<i>Arvode till vald revisor har bokförts enligt följande:</i>				
Revisionsarvode	-393	-362	-209	-201
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-350	-362	-274	-95
Skatterådgivning	-57	-16	-57	-16
Övriga tjänster	-98	-	-53	-
Summa	-898	-740	-593	-312

Not 8 Övriga rörelseintäkter	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Erhållna statliga bidrag	123	463	123	463
Vinst vid avyttring av inventarier	645	23	645	23
Ersättning från hyresgäster	1 639	1 429	1 639	1 429
Externt sålda tjänster	3 825	4 953	3 825	5 175
Fakturerade kostnader	699	1 360	699	1 360
Återvunna hyresfordringar m.m.	77	73	77	73
Försäkringsersättningar	-	236	-	236
Andra rörelseintäkter	10 053	4 599	17 997	12 145
Summa	17 061	13 136	25 005	20 904

Not 9 Övriga rörelsekostnader	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Förlust vid utrangering och avyttring	-152	-	-152	-
Summa	-152	0	-152	0

Not 10 Transaktioner med närstående	Moderbolaget	
	2021	2020
Andel intäkter från dotterbolag av moderbolagets intäkter	5%	2%
Andel kostnader till dotterbolag av moderbolagets kostnader	11%	6%
Andel intäkter från Partille kommun av moderbolagets intäkter	42%	42%
Andel kostnader till Partille kommun av moderbolagets kostnader	7%	6%

Not 11 Personal	2021		2020	
	Antal anställda	Varav kvinnor	Antal anställda	Varav kvinnor
<i>Medelantal anställda</i>				
Moderbolaget	83	33	82	29
Dotterbolagen	-	-	-	-
KONCERNEN	83	33	82	29

Löner och andra ersättningar	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
<i>Löner och ersättningar</i>				
Styrelseledamöter och VD	-2 164	-2 011	-2 164	-2 011
Övriga anställda*	-42 593	-42 612	-42 593	-42 612
Totalt	-44 757	-44 623	-44 757	-44 623
<i>Sociala kostnader</i>				
Styrelseledamöter och VD	-1 243	-1 168	-1 243	-1 168
(varav pensionskostnader)	(-453)	(-431)	(-453)	(-431)
Övriga anställda*	-19 226	-18 555	-19 226	-18 555
(varav pensionskostnader)*	(-5 360)	(-4 573)	(-5 360)	(-4 573)
Totalt	-20 469	-19 723	-20 469	-19 723
(varav pensionskostnader)	(-5 813)	(-5 004)	(-5 813)	(-5 004)

VD:s avtal

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

Redovisning av könsfördelning koncern och moderbolag

Styrelse: Av sju ordinarie ledamöter är två kvinnor.

Ledningsgrupp: Av sex ledamöter är fyra kvinnor.

MBL-förhandlingar

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

Noter (tkr)

Not 12 Resultat från långfristiga fordringar och värdepappersinnehav	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Reavinst/förlust vid avyttring	2 294	-195	2 294	-195
Summa	2 294	-195	2 294	-195

Not 13 Ränteintäkter och liknande resultatposter	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Ränteintäkter, externa	281	1 386	252	1 367
Ränteintäkter, koncernbolag	-	-	4 719	2 986
Summa	281	1 386	4 971	4 353

Not 14 Räntekostnader och liknande resultatposter	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Räntekostnader, externa	-19 645	-20 765	-19 617	-20 760
Räntekostnader, koncernbolag	-	-	-	-
Borgensprovision till Partille kommun	-10 743	-8 719	-10 743	-8 719
Övriga finansiella kostnader	-107	-236	-107	-236
Summa	-30 495	-29 720	-30 467	-29 715

Not 15 Bokslutsdispositioner	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-	-	6 000	-12 900
Återföring av periodiseringsfond	-	-	3 000	5 000
Avsättning till periodiseringsfond	-	-	-7 000	-7 000
Summa	-	-	-2 000	-14 900

Not 16 Skatt på årets resultat	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>				
Uppskjuten skatt obeskattade reserver	-10 902	-8 971	-	-
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 555	7 603	-3 647	6 904
<i>Aktuell skattekostnad</i>				
Periodens skattekostnad	-4 428	-14 399	-4 411	-14 392
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-	-	-	-
Totalt redovisad skattekostnad	-16 885	-15 767	-8 058	-7 488
Skillnaden mellan den redovisade skattekostnaden/intäkten och skattekostnad/intäkt baserad på gällande skattesats 20,6% består av följande komponenter:				
Resultat före skatt	76 856	61 413	42 213	33 421
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	-15 832	-13 142	-8 696	-7 152
Skatteberäkning	-69	-70	-55	-70
Avskrivningseffekt goodwill	-2 473	-2 569	-	-
Övrigt	1 489	14	693	-266
Totalt redovisad skattekostnad	-16 885	-15 767	-8 058	-7 488

Not 17 Immateriella tillgångar	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	152 353	152 340	8 800	8 800
Inköp	13	13	-	-
Utgående anskaffningsvärden	152 366	152 353	8 800	8 800
Ingående avskrivningar	-46 147	-34 011	-8 800	-8 800
Inköp	-	-	-	-
Årets avskrivningar	-12 147	-12 136	-	-
Utgående avskrivningar	-58 294	-46 147	-8 800	-8 800
Utgående planenligt restvärde	94 072	106 206	0	0

Not 18 Förvaltningsfastigheter	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	6 243 631	5 895 168	6 078 724	5 830 147
Inköp	108 289	109 309	108 289	109 309
Förvärv av dotterbolag	-	99 886	-	-
Försäljning och utträngning	-4 045	-2 779	-4 045	-2 779
Omklassificeringar	40 659	142 047	40 659	142 047
Utgående anskaffningsvärden	6 388 534	6 243 631	6 223 627	6 078 724
Ingående avskrivningar	-1 806 848	-1 644 537	-1 794 975	-1 632 892
Årets avskrivningar	-168 044	-163 588	-167 817	-163 360
Försäljning och utträngning	2 579	1 277	2 579	1 277
Utgående avskrivningar	-1 972 313	-1 806 848	-1 960 213	-1 794 975
Ingående nedskrivningar	-572 089	-547 114	-538 988	-514 013
Årets nedskrivningar	-25 000	-35 900	-25 000	-35 900
Årets upplösning av nedskrivningar	11 642	10 925	11 642	10 925
Utgående nedskrivningar	-585 447	-572 089	-552 346	-538 988
Utgående bokfört värde	3 830 774	3 864 694	3 711 068	3 744 761
<i>Utgående bokfört värde fördelar sig enligt följande:</i>				
Mark	508 826	479 109	406 393	376 676
Markanläggningar	342 426	341 706	342 426	341 706
Byggnader	2 766 923	2 804 443	2 749 650	2 786 943
Byggnadsinventarier	212 599	239 436	212 599	239 436
Summa	3 830 774	3 864 694	3 711 068	3 744 761
Taxeringsvärde Byggnader	2 504 883	2 493 586	2 498 041	2 486 744
Taxeringsvärde Mark	1 891 629	1 858 685	1 727 391	1 694 447
Summa	4 396 512	4 352 271	4 225 432	4 181 191
Marknadsvärde, totala beståndet	11 616 243	10 815 546	11 411 193	10 610 496

Metod och antaganden, se sid 31.

Not 19 Rörelsefastigheter	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	33 056	33 056	-	-
Inköp	-	-	-	-
Omklassificeringar	-	-	-	-
Utgående anskaffningsvärden	33 056	33 056	-	-
Ingående avskrivningar	-8 587	-7 699	-	-
Inköp	-	-	-	-
Årets avskrivningar	-889	-888	-	-
Utgående avskrivningar	-9 476	-8 587	-	-
Utgående bokfört värde	23 580	24 469	-	-

Noter (tkr)

Not 20 Inventarier och installationer	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	1 357 087	1 297 108	297 188	283 892
Inköp	37 319	34 942	3 785	6 752
Försäljning och utrangering	-1 691	-187	-1 691	-187
Omklassificeringar	2 884	25 224	-	6 731
Utgående anskaffningsvärden	1 395 599	1 357 087	299 282	297 188
Ingående avskrivningar	-572 795	-515 263	-160 792	-139 444
Inköp	-	-	-	-
Försäljning och utrangering	1 691	187	1 691	187
Årets avskrivningar	-57 307	-57 719	-20 494	-21 535
Omklassificeringar	-	-	-	-
Utgående avskrivningar	-628 411	-572 795	-179 595	-160 792
Utgående planenligt restvärde	767 188	784 292	119 687	136 396

Not 21 Pågående nyanläggningar	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	155 481	181 806	69 928	162 830
Inköp	69 267	58 863	68 227	56 950
Förvärv av dotterbolag	-	83 157	-	-
Försäljning	-	-1 055	-	-1 055
Omklassificeringar	-43 064	-167 290	-40 659	-148 797
Utgående anskaffningsvärden	181 684	155 481	97 496	69 928
Ingående nedskrivningar	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Årets nedskrivningar	-	-	-	-
Återföring av nedskrivning	-	-	-	-
Omklassificering	-	-	-	-
Utgående nedskrivningar	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Utgående restvärde	176 684	150 481	92 496	64 928

Not 22 Aktier i dotterbolag	Org. nummer	Säte	Antal aktier	Kvotvärde (kr)	Andel %	Bokfört värde
AB Partillebo 2	556740-1210	Partille	100	1 000	100	374
AB Partillebo 3	556740-1228	Partille	100	1 000	100	100
AB Partillebo 5	556740-1244	Partille	100	1 000	100	100
AB Partillebo 8	556864-6425	Partille	500	100	100	50
Partille kv3 Holding AB	559211-5058	Partille	1 000	100	100	81 797
Partillebo Parkering AB	556739-8473	Partille	2 500	1 000	100	2 500
Partille Energi AB	556478-1440	Partille	6 000	1 000	100	482 000
Summa aktier i dotterbolag			10 300		100	566 921

Not 22 Aktier i dotterbolag, forts.	Moderbolaget	
	2021	2020
Förändring avseende aktier i dotterbolag		
Ingående anskaffningsvärden	574 013	496 916
Inköp	-	39 436
Omklassificering	-	37 661
Aktieägartillskott	4 700	-
Försäljning	-	-
Utgående anskaffningsvärden	578 713	574 013
Ingående nedskrivningar	-11 792	-11 792
Årets nedskrivningar	-	-
Utgående nedskrivningar	-11 792	-11 792
Utgående värde	566 921	562 221

Koncernföretag	Org. nummer	Antal andelar	Kapitalandel %	Rösträttsandel %
Partille Energi AB	556478-1440	476 000	100	100
Partille kv3 Holding AB	559211-5058	1 000	100	100

Den 9 december 2019 förvärvades 50 % av andelarna i Partille kv3 Holding AB, 559211-5058

Den 1 december 2020 förvärvades resterande 50 % i Partille kv3 Holding AB, 559211-5058

Not 23 Andelar i intressebolag	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	-	37 661	-	37 661
Inköp	-	-	-	-
Omklassificering	-	-37 661	-	-37 661
Utgående anskaffningsvärden	0	0	0	0

Not 24 Uppskjuten skattefordran	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Ingående värde temporära skillnader avseende fastigheter	-	-	52 959	46 055
Tillkommande / avgående fordringar	-	-	-3 647	6 904
Utgående redovisat värde	0	0	49 312	52 959

Not 25 Andra långfristiga fordringar	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Fordringar vid årets ingång	851	642	851	642
Reglerade fordringar	-	-	-	-
Tillkommande fordringar	-60	209	-60	209
Summa andra långfristiga fordringar	791	851	791	851

Not 26 Andra långfristiga värdepappersinnehav	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
IB Andelar i bostadsrättsföreningar	16 244	19 389	16 244	19 389
Inköp	-	-	-	-
Försäljning	-716	-3 145	-716	-3 145
UB Andelar i bostadsrättsföreningar	15 528	16 244	15 528	16 244

Not 27 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Förutbetalda försäkringspremier	9 046	8 753	9 046	8 753
Upplupna energi- och nätavgifter	-	-	-	-
Övriga poster	21 671	18 466	1 826	1 837
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 717	27 219	10 872	10 590

Noter (tkr)

Not 28 Eget kapital	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Uppskrivningsfond				
Belopp vid årets ingång	63 288	63 288	63 288	63 288
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	-	-	-	-
Belopp vid årets utgång	63 288	63 288	63 288	63 288
Aktiekapital	Aktiekapitalet består av 50 000 st aktier Kvotvärde 1000 kr per aktie			

Not 29 Obeskattade reserver	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Periodiseringsfond tax 2016	-	-	-	3 000
Periodiseringsfond tax 2017	-	-	5 500	5 500
Periodiseringsfond tax 2018	-	-	-	-
Periodiseringsfond tax 2019	-	-	13 000	13 000
Periodiseringsfond tax 2020	-	-	7 000	7 000
Periodiseringsfond tax 2021	-	-	7 000	-
Akkumulerade överavskrivningar	-	-	253 849	259 849
Summa obeskattade reserver	-	-	286 349	288 349

Not 30 Avsättningar uppskjuten skatt	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
IB Temporära skillnader avseende fastigheter	95 795	94 423	-	-
Tillkommande/avgående fordran temporära skillnader avs. fastigheter	3 716	-7 583	-	-
Tillkommande/avgående fordran obeskattade reserver	10 860	8 957	-	-
Tillkommande/avgående fordran investeringsavdrag 2021	-2 116	-	-	-
Tillkommande/avgående fordran uppskjuten skatt övervärde	-2	-2	-	-
Summa avsättningar uppskjuten skatt	108 253	95 795	-	-

Not 31 Skuldernas förfallostruktur	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
<i>Företagets lån i Kommuninvest utgör 2 395 Mkr och banklån utgör 520 Mkr och redovisas under följande poster i balansräkningen. Övriga långsiktiga skulder utgör 3,4 Mkr.</i>				
Skulder som förfaller inom ett år	1 043 000	1 250 000	1 043 000	1 250 000
Skulder som förfaller till betalning 1-5 år från balansdagen	1 872 000	1 765 000	1 872 000	1 765 000
Summa	2 915 000	3 015 000	2 915 000	3 015 000

Not 32 Ställda säkerheter För egna avsättningar och skulder	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Avseende ansvarsförbindelser				
FASTIGO	825	771	825	771
Avseende skuld till kreditinstitut				
Fastighetsinteckningar	760 360	760 360	760 360	760 360

Not 33 Cashpool

Av skulder till koncernföretag, avser 75 647 tkr likvida medel i en cashpool anslutet till ett koncernkonto kopplat till Partillebo AB. Dessa skulder har 2021 klassificerats om från kassa & bank till koncerninternt, då de avser cashpool.

Not 34 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Semesterlöneskuld	7 721	6 724	7 721	6 724
Sociala avgifter	5 221	4 675	5 221	4 675
Upplupna räntor	3 146	3 508	3 146	3 508
Förutbetalda hyror	17 066	17 057	17 066	17 057
Övriga poster	44 604	31 900	12 264	11 638
Summa	77 758	63 864	45 418	43 602

Not 35 Förslag till vinstdisposition (kr)

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
Från föregående år kvarstående vinstmedel	1 162 411 082
Årets vinst	34 154 849
Summa fritt eget kapital	1 196 565 931
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:	
till aktieägaren utdelas 96,71 kr per aktie, totalt	4 835 580
I ny räkning överförs	1 191 730 351
Summa kronor	1 196 565 931

Förslagen utdelning motsvarar 96,71 kronor per aktie. Kr 435.580,- utgör utdelning innanför begränsningsregeln. Resterande del av utdelningen (Kr 4,4 MSEK) görs enligt undantaget i 5§ 1p lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag för att användas för sådana åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar.

Ordförande Otto Natt och Dag

Vice ordförande Lars Kjellgren

Ledamöter Anders Midby, Larisa Bergroth,

Håkan Söderberg, Marith Hesse, Thorbjörn Carlsson.

Vår revisionsberättelse har lämnats.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Auktoriserad revisor Åsa Önfelt

PARTILLEBO AB
Org.nr 556053-6418



Otto Natt och Dag
Ordförande

Partille 2022 - 03 - 21



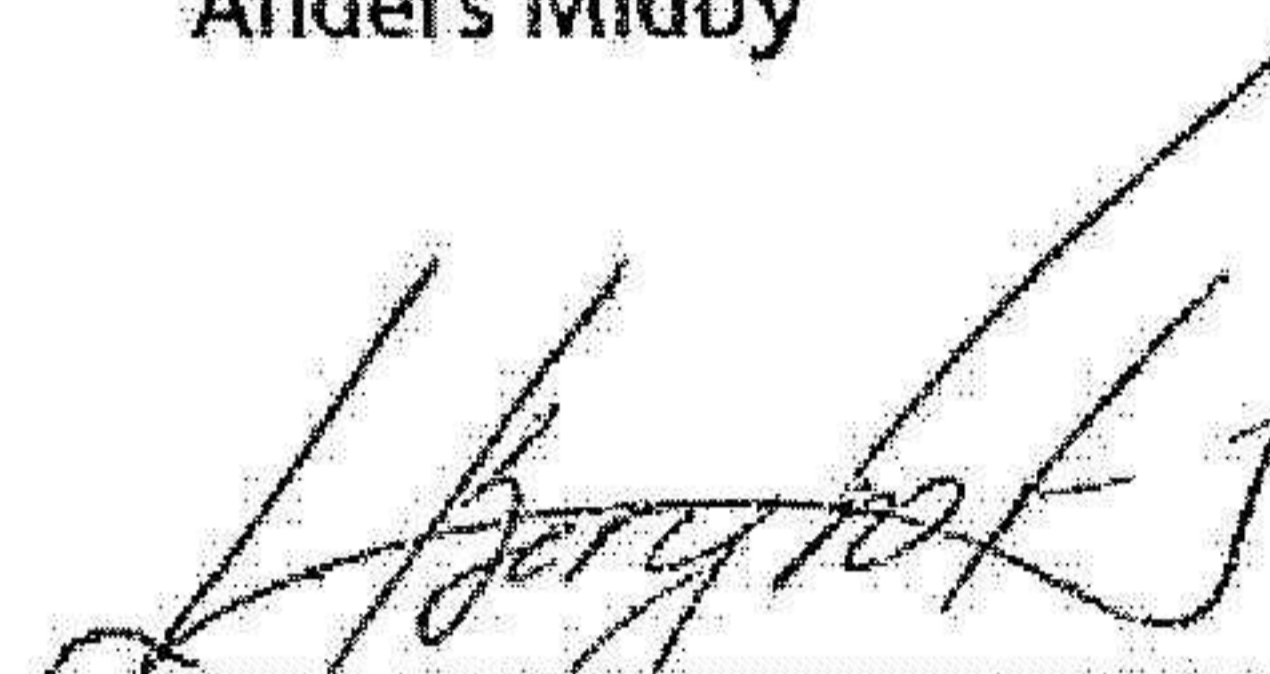
Lars Kjellgren
Vice ordförande

Partille 2022 - 03 - 21



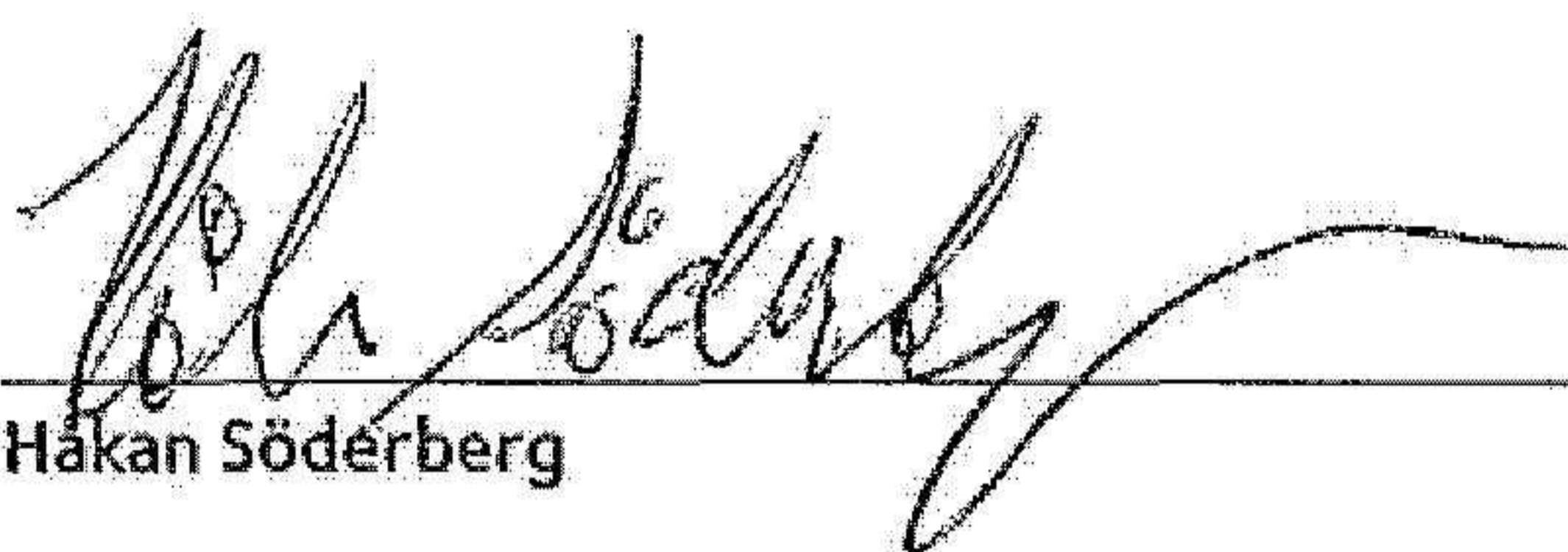
Anders Midby

Partille 2022 - 03 - 21



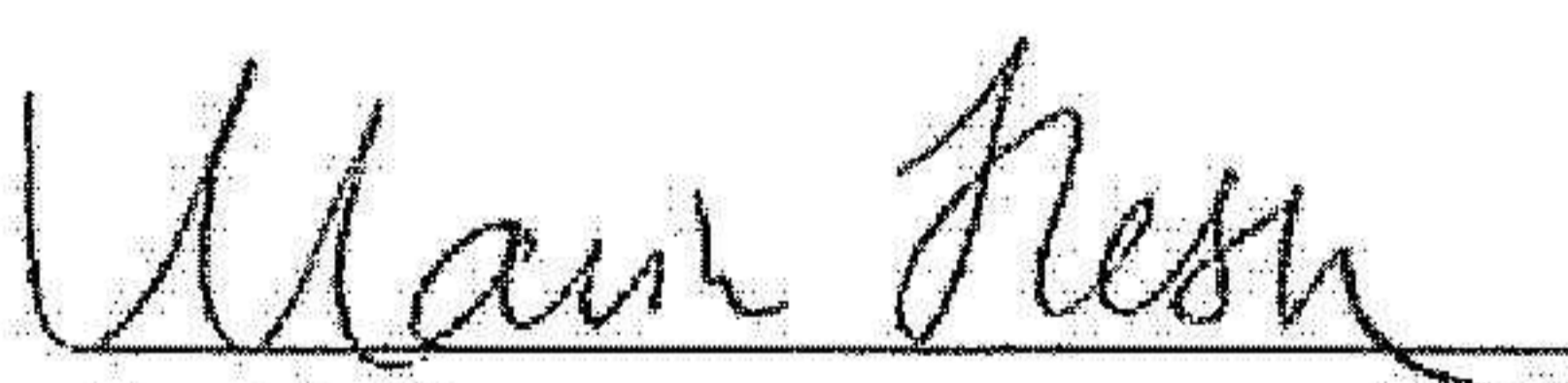
Larisa Bergroth

Partille 2022 - 03 - 23



Håkan Söderberg

Partille 2022 - 03 - 21



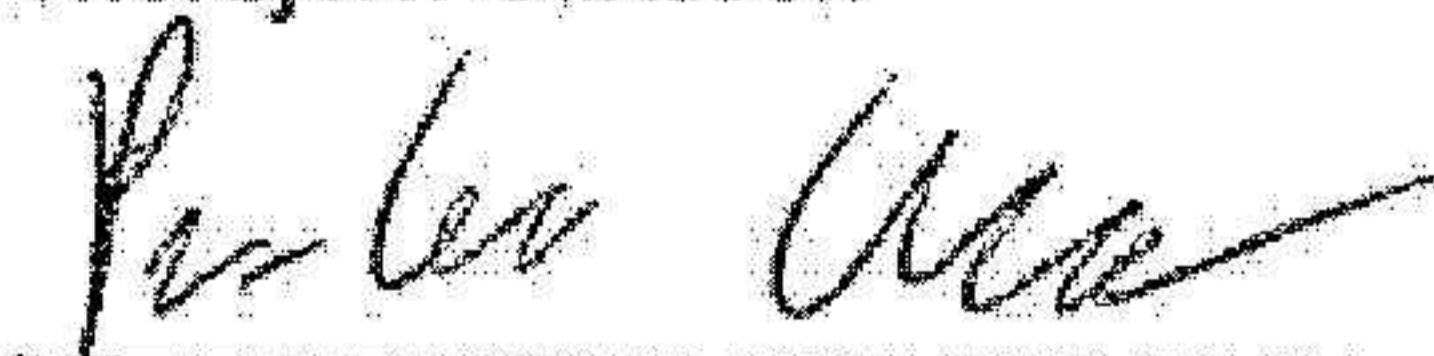
Marith Hesse

Partille 2022 - 03 - 21



Thorbjörn Carlsson

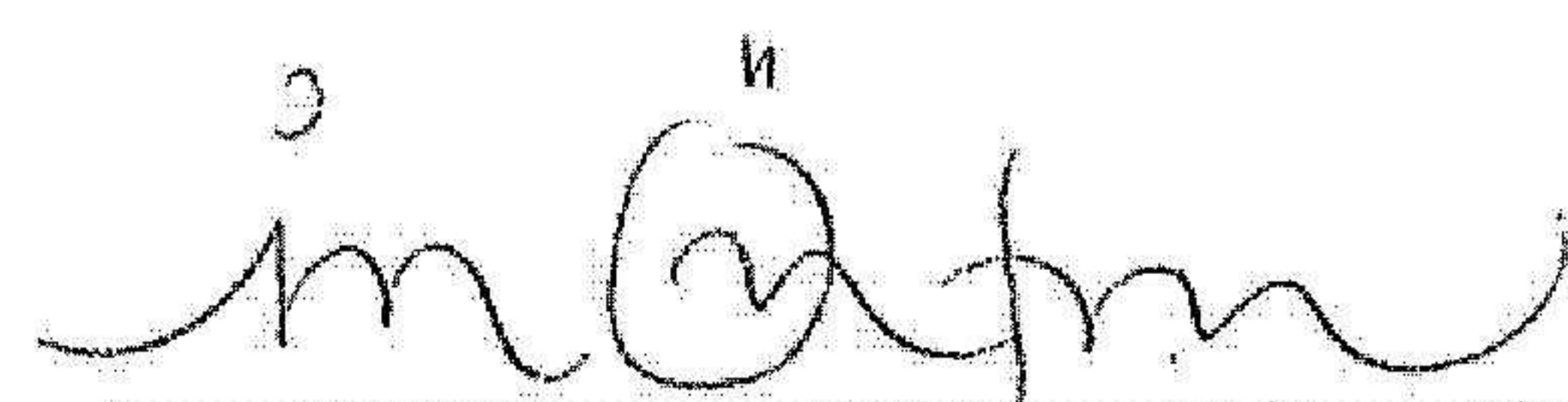
Partille 2022 - 03 - 21



Per Gunnar Asbjörnson, VD

Partille 2022 - 03 - 21

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 mars 2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Åsa Önfelt
Auktoriserad revisor

Partille 2022 - 03 - 29

Bolagsverket
Årsredovisningar
851 98 SUNDSVALL

FASTSTÄLLELSEINTYG

Bolag nr 556053-6418, Partillebo AB

Undertecknad, verkställande direktören, intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 25 april 2022.

Årsstämman beslöt fastställa styrelsens förslag att utdela tkr 4 836 till aktieägaren samt att resterande del av årets vinst tkr 29 319 jämte vinstmedel från föregående år tkr 1 162 411 balanseras i ny räkning.

PARTILLEBO AB



Per-Gunnar Asbjörnsen
VD

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Resultaträkning – koncernen och moderbolaget (tkr)

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2021	2020	2021	2020
Rörelseintäkter	2, 3	795 012	764 214	629 683	605 957
Rörelsekostnader					
Driftkostnader	4	-144 383	-145 840	-193 717	-174 186
Underhållskostnader	5	-121 571	-125 754	-116 268	-114 857
Inköp av råvaror och förmådenheter		-124 331	-87 812	-	-
Fastighetskostnader		-7 976	-7 416	-7 237	-7 326
Av- och nedskrivningar	6	-251 596	-258 853	-201 533	-209 420
Summa rörelsekostnader		-649 857	-625 675	-518 755	-505 789
BRUTTORESULTAT		145 155	138 539	110 928	100 168
Försäljnings- och administrationskostnader	7	-64 374	-66 661	-54 475	-52 063
Resultat vid försäljning av fastighet		7 086	4 928	7 086	4 928
Övriga rörelseintäkter	8	17 061	13 136	25 005	20 904
Övriga rörelsekostnader	9	-152	-	-152	-
RÖRELSERESULTAT		104 776	89 942	88 392	73 937
Resultat från långfristiga fordringar och värdepappersinnehav	12	-2 294	-195	2 294	-195
Ränta- och liknande intäkter	13	281	1 386	4 971	4 353
Räntekostnader och liknande resultatposter	14	-30 495	-29 720	-30 467	-29 715
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		76 856	61 413	65 190	48 380
Bokslutsdispositioner	15	-	-	2 000	-14 900
Koncernbidrag till helägt dotterbolag		-	-	-24 977	-59
Uppskjuten skattekostnad	16	-12 457	-1 368	-3 647	6 904
Aktuell skattekostnad	16	-4 428	-14 399	-4 411	-14 392
ÅRETS RESULTAT		59 971	45 646	34 155	25 933

Partillebo AB

partillebo.se

Postadress	Besöksadress	Org. nr.	E-post	Telefon	Plusgiro	Bankgiro
Box 87, 433 22 Partille	Kyrktorget 51	556053-6418	info@partillebo.se	031-44 07 70	42 43 80-4	5220-5994

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Partillebo AB för år 2021. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 22-50 i detta dokument.

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 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde 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.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-21 samt 53-59. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

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

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

1 av 3

Martina Werner
Hanna Ylander

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Partillebo AB för år 2021 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 revisionssed 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. 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

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

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

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

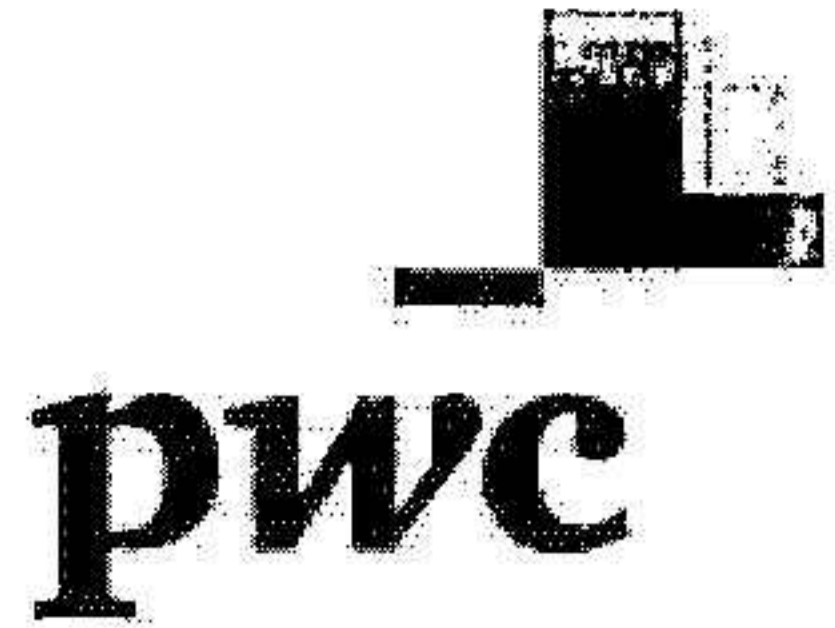
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

2 av 3

.....
Marta Wernberg

.....
Hanne Ylander



2022111005341

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

Göteborg den 29 mars 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Önfelt
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....
Marta Weller
Martina Werubo

Lammelfors
Hanna Klomden

Lekmannarevisor i Partillebo AB

För kännedom och beaktande
Bolagsstyrelsen i Partillebo AB

Till årsstämman i
Partillebo AB
Org nr 556053-6418

För kännedom
Fullmäktige i Partille kommun

Granskningsrapport för 2021

Jag, av fullmäktige i Partille kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat Partillebo AB:s verksamhet för 2021. Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

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

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

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

Under året har en grundläggande granskning av bolaget skett enligt god sed. Resultatet visar att verksamheten i allt väsentligt fungerar tillfredsställande.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga som grund för mitt uttalanden nedan. Utifrån genomförd granskning gör jag följande bedömningar avseende revisionsåret 2021:

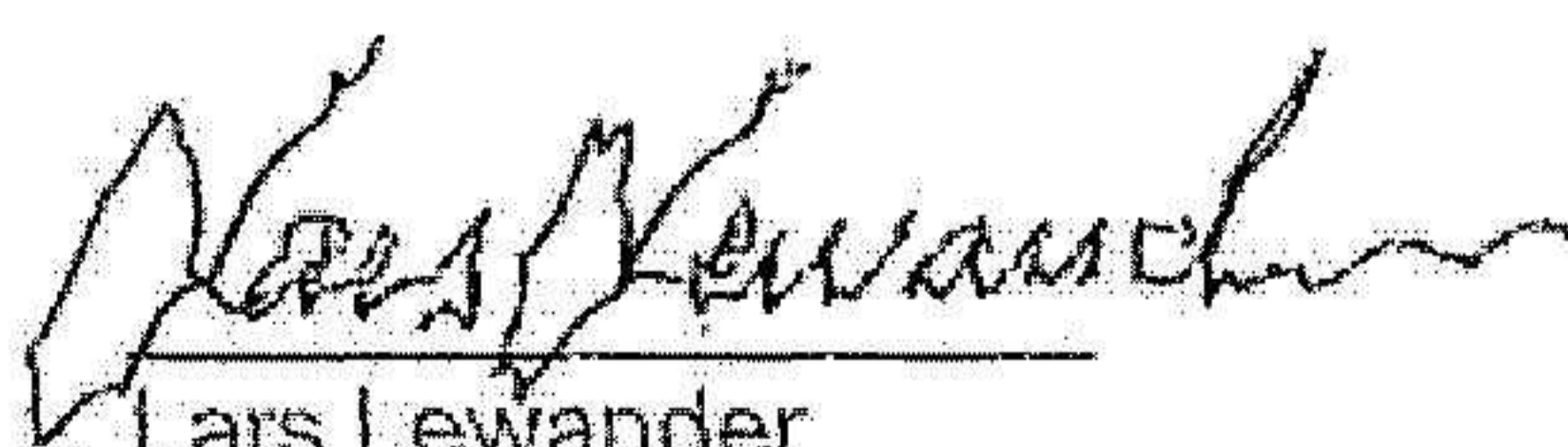
Att bolagets verksamhet sammantaget har skötts på ett ändamålsenligt sätt.

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

Att bolagets interna kontroll inom granskade områden har varit tillräcklig.

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

Partille den 21 mars 2022



Lars Lewander
Lekmannarevisor

Bilaga: Gransknings-PM PwC "Grundläggande granskning 2021"