

2023062005497

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

556082-5076

Räkenskapsåret

2022

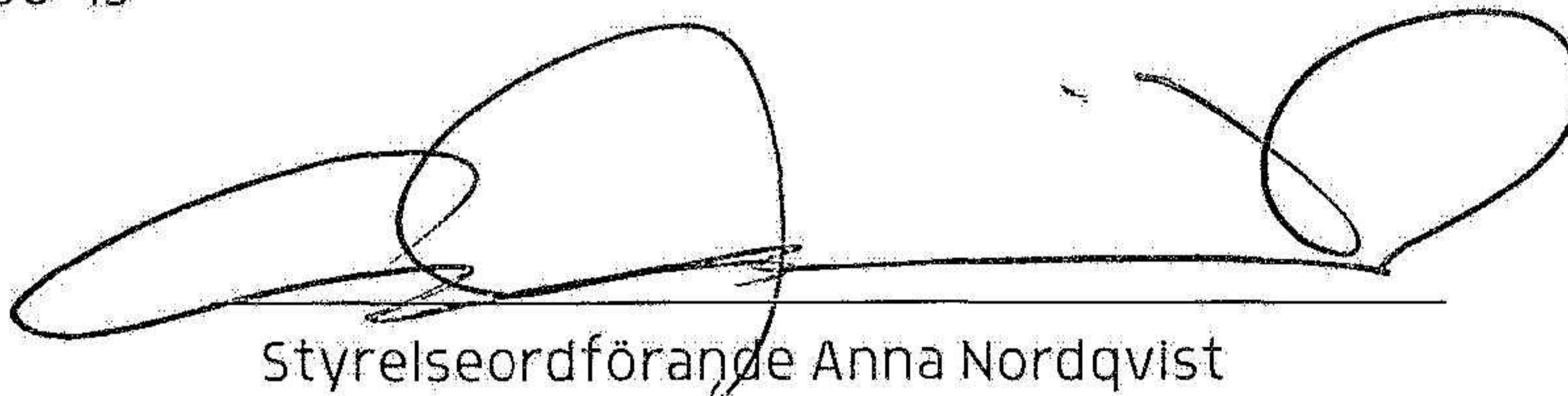
Jag intygar att kopian stämmer överens  
med kopian Sape North

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Degerforsbyggen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-05-24. 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 2023-06-15



Styrelseordförande Anna Nordqvist

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

1 (25)

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

#### 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 parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Styrelse

#### Ordinarie ledamöter

Örjan Samuelsson (ordförande)  
Tommy Karlsson (vice ordförande)  
Peter Nyström  
Lennart Johansson  
Hjert Ove Törnros  
Sören Hedberg  
Anna Nordqvist

#### Suppleanter

Lars-Gunnar Hedenquist  
Tuula Bäckman  
Roland Halvarsson  
Fred Kiberu Mviso  
Thomas Ågren  
Morgan Brätner  
Ella Jansson

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.

### Verkställande direktör

Rickard Erhard

### Revisorer

#### Ordinarie

Hans Olsson, auktoriserad revisor  
Annica Blomgren, lekmannarevisor  
Björn Nordenhaag, lekmannarevisor

#### Suppleant

Peter Söderman, auktoriserad revisor

### 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 %.

2023062005498

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

2 (25)

### ***Fastighetsbestånd***

#### Affärsområde bostäder

Fastighetsbeståndet för affärsområdet bostäder innefattar 835 (835) lägenheter, 127 (127) lokalkontrakt och 579 (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>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bostäder	54 143	54 143	54 143	54 246	53 022
Lokaler	16 143	16 241	16 169	15 676	15 632
Garage	<u>935</u>	<u>935</u>	<u>935</u>	<u>935</u>	<u>935</u>
Totalt	<u>71 221</u>	<u>71 319</u>	<u>71 247</u>	<u>70 858</u>	<u>69 589</u>

#### Affärsområde kommunfastigheter

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

### **Investeringar**

#### Affärsområde bostäder

Investeringarna under året uppgår till 14 932 tkr (6 872 tkr). Endast utgifter nedlagda under 2022 medräknade.

Större investeringar och underhållsåtgärder under året har varit:

Renovering och målning tak och fasad, Storgatan 18	1 455 tkr
Byte av automat brandlarm, Västra Jannelund 17 A, B	1 014 tkr
Dränering, Odelbergsvägen 31	706 tkr

Större överskjutande investeringar till 2023:

Renovering och inglasning balkonger, Slingan 6	2 043 tkr
Byte till sadeltak, Västra Jannelund 5	2 041 tkr
Byte till sadeltak, Västra Jannelund 8	1 278 tkr

#### **Hyresutveckling**

För år 2022 höjdes hyran enligt överenskommelse med 1,5% från och med januari 2022.

#### **Outhyrda lägenheter**

Antalet outhyrda bostadslägenheter var vid ingången av räkenskapsåret 28 st (17 st) och vid utgången 25 st (14 st). Den stora förändringen från tidigare år är projektet Slingan 6 som avser 16 lägenheter. Den uteblivna intäkten för bostadslägenheterna uppgår år 2022 till 2 459 tkr (1 116 tkr).

#### **Vakanta lokaler**

Antalet vakanta lokalytor var 1 459 kvm (1 370 kvm) den 1 januari 2022 och 1 696 kvm (1 421 kvm) den 31 dec 2022.

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

3 (25)

2023062005500

### **Resultat**

Resultatet före bokslutsdispositioner visar en vinst om 3 883 tkr (3 791 tkr), resultatet är högre än det budgeterade resultatet, vilket främst förklaras av lägre avskrivningar. Årets resultat efter finansiella poster har fördelat sig på affärsområdena bostäder 3 985 tkr (3 785 tkr), kommunfastigheter 0 tkr (0 tkr), sidoordnad verksamhet -102 (6 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.

Vidare behöver även marknadsförutsättningar inför kommande ROT-renoveringar undersökas och hur omvärldsfaktorer påverkar dessa genom ökade kostnader.

Bolaget kommer också att fortsätta sträva efter en god kunddialog och kundnöjdhet. Detta kommer ske genom mätningar, en aktiv boendedialog samt utdelning av en 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 2022 har flera förändringar genomförts i syfte att stärka verksamheten. En ny organisation har sätts som inkluderar en ny driftchefsroll som syftar till att ansvara för den dagliga driften av fastigheterna.

En stor andel underhållsplaner har färdigställts för fastigheterna, vilket kommer bidra till en mer hållbar fastighetsportfölj och minskad risk för onödiga framtida reparationskostnader.

Implementering av 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.

Konflikten i Ukraina fortsätter och omvärldsfaktorer fortsätter att påverka Sverige och bolaget. Höjda räntor och taxebundna kostnader påverkar bostadsmarknaden och leder till ökade kostnader för bolaget och dess hyresgäster. Kostnaderna har ökat för köp av entreprenadstjänster, vilket kan komma att ha en inverkan på framtida byggprojekt. En ökad inflation har lett till en högre hyreshöjning för lokalkontrakt än tidigare år. Det rådande nationalekonomiska läget talar för en tung ekonomi för detaljhandeln, här ser bolaget in i 2023 med viss försiktighet vad gäller lokalintäkter.

Affärsområde bostäder

Året inleddes med implementeringen av 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 gått med i Allmännyttans klimatinitiativ och påbörjat ett projekt i syfte att införa sju nya fordonsladdningsplatser.

Implementeringen av energiuppföljningssystemet har fortsatt och arbetet har påbörjats med att ta fram en Solcellsstrategi. Redan idag har verksamheten fossilfri uppvärmning och el.

Inom målområde Ekonomisk hållbarhet har en affärsmodell utvecklats i syfte att prognostisera framtida ekonomiska förutsättningar vilket konkret ledde till att en extra amortering av skuld skedde på kort sikt i syfte att stävja onödiga räntekostnader.

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 där index har ökat från 66,1 år 2018 till 73,8 för 2022. Digitaliseringsprojekt har genomförts där hyresavier och fakturor numera går att erhålla via E-faktura och/eller Kivra. Under 2022 firade även Degerforsbyggen 60 år och en jubileumstidning gavs ut i syfte att lyfta fram vad verksamheten genomför och har genomfört.

För att bidra till mer nöjda medarbetare har pulsmätningar och medarbetarundersökningar införts. Mötesformerna i form av arbetsplatsträffar, workshops och personalaktiviteter Det har också arbetats med att utforma mötesformer så som bättre arbetsplatsträffar, workshops och personalaktiviteter. En hälsoundersökning för samtliga medarbetare har genomförts.

Vakansgraden har under 2022 varierat och den genomsnittliga vakansgraden har varit högre än föregående år. Vakansgraden har varierat mellan 2,9 och 3,3 procent för hela bostadsbeståndet. Den främsta orsaken anses vara att verksamheten tog i början av året över 16 stycken blockuthyrda lägenheter från Degerfors Kommuns socialförvaltning. Syftet var att istället erbjuda dessa lägenheter på den ordinarie marknaden. Under året har upprustning och renovering genomförts i dessa lägenheter och en

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

5 (25)

2023062005502

inglasning av balkonger har påbörjats, vid utgången av 2022 är 9 av 16 lägenheter uthyrda.

Under året har sex nya lokalkontrakt tecknats där de större kontrakten avser lokaler belägna längs med medborgargatan.

Renoveringsåtgärder har genomförts i 76 st (76 st) lägenheter vilket motsvarar 9,1% (9,1%) av lägenhetsbeståndet.

Bolaget har under året haft inflyttning i 162 st (170 st lägenheter) och utflyttning i 152 st (170 st), inklusive omflyttning inom beståndet.

Graddagskorrigerad energiförbrukning för uppvärmning blev 8 578 (8 991) MWh exkl. Hagvägen med 93 (89) kWh/kvm A-temp.

Vattenförbrukning under året blev 76 075 (88 691) kbm.

Förbrukningen av fastighetsel blev 1 675 (1 691) MWh.

#### Affärsområde kommunfastigheter

Under verksamhetsåret 2022 har arbetet inom affärsområde kommunfastigheter fortsatt med fokus på klimat och hållbarhet. Flertalet investeringar har genomförts i syfte att bidra till mer kostnads- och energieffektiva fastigheter.

Utbyte av inomhusbelysning har genomförts i syfte att bidra till en bättre inomhusmiljö och samtidigt en mindre energiförbrukning.

Förebyggande åtgärder i syfte att stävja risken för vattenskador har genomförts där bland annat självstängande blandare har bytts ut i skolor och offentliga lokaler. Åtgärden har inte endast bidragit till en minskad risk utan även en minskad vattenförbrukning.

Som skadeförebyggande åtgärd installerades kameraövervakning under 2021 vilket har under 2022 resulterat i mindre kostnader för skadegörelse för främst skolfastigheter.

Graddagskorrigerad energiförbrukning för uppvärmning blev 6 102 (6 237) MWh exkl. Åtorp skola och förskola med 111 (82) kWh/kvm A-temp.

Vattenförbrukningen har under året minskat till 17 844 (18 477) kbm.

Förbrukningen av fastighetsel blev 3 123 (3 114) MWh.

#### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Den årliga förhandlingen med hyresgästföreningen angående nya hyror för lägenheter påbörjades i november 2022 blev inte klara innan årets slut. Efter medling via tvistlösningsorganet Hyresmarknadskommittén träffades en överenskommelse om en höjning med 2,5 procent från och med den 1:a januari och sedan ytterligare 2,5 procent från och med den 1:a juli.

Den årliga hyresförhandlingen har genomförts enligt den trepartsöverenskommelse som Hyresgästföreningen, Sveriges Allmännytta och Fastighetsägarna träffade under 2022.

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

6 (25)

### 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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Hysesintäkter (tkr)	110 445	109 263	107 134	105 096	101 641
Resultat efter finansiella poster (tkr)	3 883	3 791	6 460	4 558	-672
Balansomslutning (tkr)	321 704	333 187	317 680	313 117	308 852
Antal anställda	17	16	16	15	15
Soliditet (%)	15,8	15,4	13,1	11,6	10,3
Avkastning på totalt kap. (%)	2,6	2,8	3,8	3,2	1,6
Avkastning på eget kap. (%)	7,6	7,4	15,6	12,6	neg
Bostäder - Vägd area	71 221	71 319	71 247	70 858	69 589
Bostäder - Räntekostnad (kr/kvm)	67	77	77	78	81
Bostäder - Räntenetto (kr/kvm)	63	76	77	77	80
Bostäder - Avskrivningar (kr/kvm)	156	160	173	170	154
Bostäder - Drift och underhåll (kr/kvm)	707	675	631	648	579
Bostäder - Fastighetsskatt (kr/kvm)	14	12	12	12	12
Bostäder - Långfristiga lån (kr/kvm)	3 335	3 540	3 544	3 563	3 628

För definitioner av nyckeltal, se not 1

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	20 124	9 920	51 458
Disposition enligt beslut av årsstämman:					9 920	-9 920	0
Utdelning					-7 178		-7 178
Årets resultat						6 552	6 552
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 500</b>	<b>1 936</b>	<b>5 454</b>	<b>11 524</b>	<b>22 866</b>	<b>6 552</b>	<b>50 832</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	22 865 548
överkursford	11 524 000
årets vinst	6 552 238
	<b>40 941 786</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 573 000
i ny räkning överföres	37 368 786
	<b>40 941 786</b>

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

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

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

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

8 (25)

**Resultaträkning**

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter	4	110 445	109 262
Övriga förvaltningsintäkter		2 678	3 379
Driftsbidrag		10	326
Aktiverat arbete för egen räkning		373	337
Övriga rörelseintäkter		196	167
		<b>113 702</b>	<b>113 471</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Material och tjänster	5, 6	-54 459	-52 645
Taxebundna		-11 528	-12 317
Uppvärmning		-13 918	-14 444
Fastighetsskatt	7	-1 004	-881
Övriga externa kostnader		-331	-546
Personalkostnader	8	-11 602	-11 491
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9	-11 160	-11 817
Övriga rörelsekostnader		-1 295	-105
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-105 297</b>	<b>-104 246</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 405</b>	<b>9 225</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	249	31
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-4 771	-5 465
		<b>-4 522</b>	<b>-5 434</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	12	<b>3 883</b>	<b>3 791</b>
Bokslutsdispositioner		4 500	9 041
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 383</b>	<b>12 832</b>
Skatt på årets resultat	13	-1 831	-2 912
<b>Årets resultat</b>		<b>6 552</b>	<b>9 920</b>

2023062005505



DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

10 (25)

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

22 866

20 124

Årets resultat

6 552

9 920

**Summa fritt eget kapital****40 942****41 568****Summa eget kapital****50 832****51 458****Avsättningar**

25

Uppskjuten skatteskuld

5 867

4 149

**Summa avsättningar****5 867****4 149****Långfristiga skulder**

26

Skulder till kreditinstitut

27

237 500

252 500

**Summa långfristiga skulder****237 500****252 500****Kortfristiga skulder**

27

Leverantörsskulder

10 596

8 504

Skulder till koncernföretag

3 815

3 866

Skulder till Degerfors Kommun

4 240

3 285

Aktuella skatteskulder

257

139

Övriga skulder

801

682

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

28

7 796

8 604

**Summa kortfristiga skulder****27 505****25 080****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****321 704****333 187**

2023062005507

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

11 (25)

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not                      2022-01-01                      2021-01-01  
                                 -2022-12-31                      -2021-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		3 883	3 793
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	29	12 454	11 921
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>16 337</b>	<b>15 714</b>

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar		-36	2
Förändring av kortfristiga fordringar		5 352	1 338
Förändring av leverantörsskulder		2 091	489
Förändring av kortfristiga skulder		224	2 009
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>23 968</b>	<b>19 552</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-14 640	-7 517
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-79	-69
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		57	62
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-14 662</b>	<b>-7 524</b>

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån		-15 000	0
Utbetald utdelning		-7 178	0
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		1 862	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-20 316</b>	<b>0</b>

### Årets kassaflöde

-11 010                      12 028

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början		35 627	23 599
Likvida medel vid årets slut		24 617	35 627

2023062005508

## 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)

2023062005510

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

Utgifter för löpande 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)

2023062005512

#### 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 (350 mkr) varav alla forwardswappar har trätt i kraft. Per bokslutsdagen finns ett övervärde på ca 20,1 mkr (-2,7 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 slutförfalldatum så kommer undervärdet/övervärdet att löpande elimineras. Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 3,97 år (4,56 år) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 1,19 % (1,69 %).

### **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**

	2022	2021
<b>Affärsområde bostäder</b>		
Bostäder	58 673	57 212
Avgår rabatter bostäder	-983	-1 013
Lokaler	14 208	13 846
Garage mm	1 471	1 476
<b>Avgår outhyrda objekt</b>		
Bostäder	-2 459	-1 116
Lokaler	-747	-827
Garage mm	-380	-374
	<b>69 782</b>	<b>69 204</b>
<b>Affärsområde Kommunfastigheter</b>		
Bostäder	2 595	2 544
Lokaler	38 047	37 473
Övriga objekt	21	42
	<b>40 663</b>	<b>40 059</b>
<b>Totala hyresintäkter</b>	<b>110 445</b>	<b>109 263</b>

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

16 (25)

2023062005513

**Not 5 Material och Tjänster**

	2022	2021
Fastighetsskötsel	9 955	8 853
Reparationer	8 549	8 804
Underhåll	11 281	10 164
Tekniska konsultationer	1 298	885
Försäkringspremier	747	724
Lokalhyror	2 179	2 332
Blockhyra Kommunfastigheter	13 792	14 805
Nätavgifter kabel-TV	615	602
Revisionsuppdraget, PWC	123	76
Övriga tjänster från revisorerna, PWC	61	12
Övrigt material och tjänster	5 857	5 387
<b>Summa</b>	<b>54 459</b>	<b>52 645</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**

	2022	2021
Beräknad fastighetsskatt	1 028	880
Skillnad mellan beräknad skatt föregående år och slutligt taxerad	-24	1
<b>Summa</b>	<b>1 004</b>	<b>881</b>

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

17 (25)

2023062005514

**Not 8 Anställda och personalkostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	5	4
Män	12	12
	<b>17</b>	<b>16</b>
<b>Löner och ersättningar</b>		
Styrelsen	105	113
Verkställande direktören	1 081	932
Övriga anställda	6 187	6 158
	<b>7 373</b>	<b>7 203</b>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	2 396	2 409
Uttagsskatt personal	311	593
Pensionskostnader för verkställande direktören	191	178
Pensionskostnader för övriga anställda	341	380
	<b>3 239</b>	<b>3 560</b>
Övriga personalkostnader	990	728
<b>Totalt</b>	<b>11 602</b>	<b>11 491</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	14 %	14 %
Andel män i styrelsen	86 %	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**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	10 348	10 865
Markanläggningar	380	511
Inventarier, verktyg och installationer	432	441
<b>Summa</b>	<b>11 160</b>	<b>11 817</b>
<b>Nedskrivningar</b>		
<b>Summa</b>	<b>11 160</b>	<b>11 817</b>

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

18 (25)

2023062005515

**Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022	2021
Ränteintäkter på kundfordringar	56	25
Övriga finansiella intäkter	2	5
Ränteintäkter Degerfors kommun	190	
<b>Summa</b>	<b>249</b>	<b>31</b>

**Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Borgensavgifter	980	1 010
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	3 791	4 455
<b>Summa</b>	<b>4 771</b>	<b>5 465</b>

**Not 12 Resultat efter finansiella poster**

	2022	2021
<b>Resultatet efter finansiella poster fördelar sig på affärsområden enligt följande:</b>		
Bostäder	3 985	3 785
Sidoordnat verksamhet	-102	6
<b>Summa</b>	<b>3 883</b>	<b>3 791</b>

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

19 (25)

2023062005516

**Not 13 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-114	
Uppskjuten skatt	-1 717	-2 903
Justering föregående år		-9
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-1 831</b>	<b>-2 912</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		8 384		12 832
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 727	20,60	-2 643
Ej avdragsgilla kostnader		-290		-29
Justering avseende skatter för föregående år				-9
Skattemässig justering avskrivning byggnad		-487		-569
Skatteeffekt avseende skattemässigt underhåll		1 690		1 249
Ej avdragsgill ränta		-109		-251
Skatteeffekt av temp skilln byggnader och mark		-908		-660
Förändring ej värderad uppskjuten skattefordran				0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>-1 831</b>		<b>-2 912</b>

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

20 (25)

2023062005517

**Not 14 Byggnader**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	496 861	491 750
Inköp	8 761	6 062
Försäljningar/utrangeringar	-6 626	-951
Omklassificeringar	565	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>499 561</b>	<b>496 861</b>
Ingående avskrivningar	-208 150	-197 576
Försäljningar/utrangeringar	5 332	291
Årets avskrivningar	-10 348	-10 865
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-213 166</b>	<b>-208 150</b>
Ingående nedskrivningar	-36 971	-37 536
Försäljningar/utrangeringar		565
Omklassificeringar	-565	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-37 536</b>	<b>-36 971</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>248 859</b>	<b>251 740</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	275 204	278 465
Verkligt värde	584 900	569 000
Taxeringsvärden byggnader	201 974	181 319
	<b>201 974</b>	<b>181 319</b>

Företagets fastigheter utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter. Fastighetsvärdering utförs av auktoriserad fastighetsvärderare, värdering använd i bokslut 2022 gjordes i december 2022. Marknadsvärdet bedöms med hjälp av kassaflödeskalkyl, där förutsättningarna är marknadsanpassade och således en form av ortsprismetod. Den senaste fastighetsvärderingen i december 2022 påvisar ett marknadsvärde om 584.900 tkr och det sammanlagda bokförda värdet på byggnad, mark och markanläggning är endast 275.204 tkr, och därmed finns ett mycket stort latent övervärde.

**Not 15 Mark**

	2022-12-31	2021-12-31
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	45 152
	<b>51 193</b>	<b>45 152</b>

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

21 (25)

2023062005518

**Not 16 Markanläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 259	13 259
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 259</b>	<b>13 259</b>
Ingående avskrivningar	-11 344	-10 832
Årets avskrivningar	-380	-511
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 724</b>	<b>-11 343</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 535</b>	<b>1 916</b>

**Not 17 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 917	5 420
Inköp	0	644
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 147
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 917</b>	<b>4 917</b>
Ingående avskrivningar	-2 583	-3 269
Försäljningar/utrangeringar		1 127
Årets avskrivningar	-432	-441
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 015</b>	<b>-2 583</b>
Ingående nedskrivningar	-256	-256
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-256</b>	<b>-256</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 646</b>	<b>2 078</b>

**Not 18 Konst**

	2022-12-31	2021-12-31
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**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda kostnader	4 132	3 310
Under året nedlagda kostnader	6 940	3 990
Under året genomförda omfördelningar	-1 062	-3 168
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>10 010</b>	<b>4 132</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 010</b>	<b>4 132</b>

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

22 (25)

**Not 20 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40	40
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40</b>	<b>40</b>

**Not 21 Övriga långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	187	181
Återbäringsmedel HBV	63	63
Avgående fordringar, amorteringar	-57	-57
Skillnad mellan prel o beslutad för 2021	16	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>209</b>	<b>187</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>209</b>	<b>187</b>

**Not 22 Transaktioner med närstående**

Uppgifter om moderföretaget

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

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Andelen inköp och försäljning avseende koncernföretag</b>		
Inköp från koncernföretag	17 690	17 541
Försäljning till koncernföretag	1 594	1 612

**Not 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	827	0
Förutbetalda hyror	364	497
Övriga poster	528	451
	<b>1 719</b>	<b>948</b>

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

23 (25)

2023062005520

**Not 24 Disposition av vinst eller förlust****2022-12-31****Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	22 866
överkursford	11 524
årets vinst	6 552
	<b>40 942</b>

disponeras så att

till aktieägare utdelas  
i ny räkning överföres

3 573
37 369
<b>40 942</b>

**Not 25 Avsättningar****2022-12-31****2021-12-31****Uppskjuten skatteskuld**

Belopp vid årets ingång	4 149	1 237
Årets avsättningar	1 718	2 903
Justering föregående år		9
	<b>5 867</b>	<b>4 149</b>

**Not 26 Lånestruktur och räntebindning**

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

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Inom 1 år	38	53
Inom 1-2 år	25	0
Inom 2-3 år	0	25
Inom 3-4 år	50	0
Inom 4-5 år	25	50
Inom 5-6 år	50	25
Inom 6-7 år	50	50
Inom 7-8 år	0	50
Inom 8-9 år	0	0
<b>Summa</b>	<b>238</b>	<b>253</b>

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

24 (25)

2023062005521

**Not 27 Upplåning**

Räntebärande skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	237 500	252 500
<b>Summa</b>	<b>237 500</b>	<b>252 500</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>252 500</b>

Förfallotider

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

Skulder till kreditinstitut	237 500	252 500
<b>Summa</b>	<b>237 500</b>	<b>252 500</b>

Under kommande 12 månaders period förfaller 38 mkr till betalning. Bolaget har som avsikt att refinansiera hela det förfallna beloppet.

**Not 28 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	556	10
Upplupna räntekostnader (swapar)	331	1 754
Upplupna semesterlöner	581	477
Förutbetalda hyresintäkter	4 133	4 030
Övriga poster	2 196	2 332
<b>Summa</b>	<b>7 796</b>	<b>8 603</b>

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

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	-11 160	-11 817
Realisationsresultat	-1 295	-105
<b>Summa justeringar</b>	<b>-12 454</b>	<b>-11 921</b>

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

25 (25)

2023062005522

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

Degerfors, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Örjan Samuelsson  
Ordförande

Lennart Johansson

Peter Nyström

Sören Hedberg

Tommy Karlsson

Hjert Ove Törnros

Anna Nordqvist

Rickard Erhard  
Verkställande direktör

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

Hans Olsson  
Auktoriserad revisor

*Peter Nyström*

Peter Nyström  
E-mail: peter.nystrom@degerfors.se  
Role: Ledamot  
Verified by Mobile BankID  
2023-03-31 06:46 CEST

*Lennart Johansson*

Lennart Johansson  
E-mail: lennart.johansson@degerfors.se  
Role: Ledamot  
Verified by Mobile BankID  
2023-03-31 11:10 CEST

*Örjan Samuelsson*

Örjan Samuelsson  
E-mail: orjan.samuelsson@degerfors.se  
Role: Ordförande  
Verified by Mobile BankID  
2023-04-02 09:57 CEST

*Tommy Karlsson*

Tommy Karlsson  
E-mail: tommy.karlsson@degerfors.se  
Role: Vice ordförande  
Verified by Mobile BankID  
2023-04-02 19:07 CEST

*Anna Nordqvist*

Anna Nordqvist  
E-mail: anna.nordqvist@degerfors.se  
Role: Ersättare  
Verified by Mobile BankID  
2023-04-04 08:26 CEST

*Hjert Ove Törnros*

Hjert Ove Törnros  
E-mail: gertowe.thornros@degerfors.se  
Role: Ledamot  
Verified by Mobile BankID  
2023-04-04 11:20 CEST

*Rickard Erhard*

Rickard Erhard  
E-mail: rickard.erhard@degerforsbyggen.se  
Role: VD  
Verified by Mobile BankID  
2023-04-05 08:17 CEST

*Sören Hedberg*

Sören Hedberg  
E-mail: soeren.hedberg@degerfors.se  
Role: Ledamot  
Verified by Mobile BankID  
2023-04-05 13:13 CEST

*Hans Olsson*

Hans Olsson  
E-mail: hans.olsson@pwc.com  
Role: Auktoriserad revisor  
Verified by Mobile BankID  
2023-04-11 08:50 CEST

## 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 2022.

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 2022 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Degerforsbyggen AB enligt god revisors sed 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
- 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-04-11 06:51:00 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Datum

Hans Olsson

Partner

Leveranskanal: E-post

2023062005527