20220615111836

Bolagsverket

Årsredovisningar
851 98 Sundsvall

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Skellefteå Industrihus AB 556086-8217, intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-05-30. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Skellefteå 2022-06-14

Åsa Andersson

VD

TeamEngine E-Signing

20220615111813

# Årsredovisning

för

# Skellefteå Industrihus AB

556086-8217

Räkenskapsåret

2021

Fotokopiane överensstämmelse
med originalet intygas:
Birgitta Pettersson
Birgitta Pettersson

TeamEngine E-Signing



20220615111814

Styrelsen och verkställande direktören för Skellefteå Industrihus AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

# Förvaltningsberättelse

## Organisation, styrning och mål

Skellefteå Industrihus AB ägs av Skellefteå Stadshus AB, som i sin tur ägs av Skellefteå kommun. Bolagets styrelse väljs av kommunfullmäktige.

Skellefteå Industrihus AB ska i enlighet med sitt ägardirektiv generera en direktavkastning på minst 4-5 procent av fastigheternas samlade investeringsvärde. I särskilda fall, med mycket låg risk, kan avkastningen för enskilda investeringar ligga inom intervallet 3-4 procent där den lägre nivån kräver mycket lång kontraktstid (minst 25 år) samt en hyresgäst med mycket hög kreditvärdighet. Bolaget ska även över tid sträva efter en soliditet som överstiger 20 procent (beräknad på justerat eget kapital), minska energiförbrukningen per kvadratmeter med minst 10 procentenheter till 2030 (räknat från 2020) samt endast använda fossilfri el.

Bolaget har för 2021 uppnått alla mål enligt ägardirektivet.

**Vision**
Möjliggörare idag och imorgon

**Affärsidé**
Aktivt verka för att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler

## Värdegrund

**Professionella**
Vi erbjuder ändamålsenliga lokaler med rätt standard, rätt pris och rätt skötsel.

**Engagerade**
Vi sätter kunden i fokus. Vi är lyhörda, håller det vi lovar och agerar med handlingskraft.

**Framsynta**
Vi är energi- och miljömedvetna och utvecklar kontinuerligt vår verksamhet och våra processer.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Skellefteå Industrihus AB har under året avyttrat merparten av sina fastigheter, där den första affären skedde till NP3 och resulterade i en reavinst på ca 800 mnkr. De fastigheter som finns kvar är parkeringshusen Ekorren och Renen, kontorshuset Svalan, Östra Navet, Campus, TGN, Engelska Skolan och kontorshuset i Ersmark. De genomförda försäljningarna har kraftigt stärkt bolagets soliditet som nu uppgår till ca 83%. Försäljningen till NP3 innebar en så kallad verksamhetsövergång. De

TeamEngine E-Signing



20615111815

anställda i Skellefteå Industrihus AB har övergått i anställning hos NP3 eller Skelleftebostäder AB. Styrelsen har tagit beslut om att bolaget inte ska vara ett arbetsgivarbolag. Den gemensamma organisationen mellan Skebo och Industrihus borgar för att bolaget även i fortsättningen har tillgång till den kompetens som behövs för förvaltning och framtida investeringsprojekt.

Campus är centralt i Skellefteås omvandling. För att säkerställa den långsiktiga utvecklingen av både innehåll och miljö på området har Skellefteå Industrihus AB och Skellefteå Kommun tecknat ett 25-årigt hyresavtal för hela Campus med kontraktstart 2022-01-01. En separat resultatenhet och en ledningsgrupp med representanter från Support & Lokaler, kommunledningskontoret och Skellefteå Industrihus AB finns på plats och tar ett samlat grepp om området vilket ger goda förutsättningar för tillskapandet av ett attraktivt Campus. Bolaget kommer på uppdrag av Support & Lokaler att ansvara för andrahandsuthyrningen till de aktörer som finns på Campus.

## Bolagets verksamhet

### Fastighetsbeståndet

Skellefteå Industrihus AB är Skellefteå kommuns fastighetsbolag för lokaler. Genom ett varierande lokalbestånd bidrar bolaget till samhällsutveckling och tillväxt. Bolaget förvaltar sina byggnader så att hyresgäster, vare sig det handlar om stora eller små företag, kan växa och utveckla sin verksamhet. Fastighetsbeståndet består av industrilokaler, kontorslokaler och utbildningslokaler samt parkeringshus. Som ägare av Campusområdet verkar bolaget för utvecklingen av den högre utbildningen i kommunen genom dess lokalförsörjning.

Skellefteå Industrihus AB har sedan 1963 byggt upp ett varierande fastighetsbestånd. Efter de omfattande försäljningarna under året har bolaget gått från att äga 35 fastigheter till 15 fastigheter vid årets utgång. Den totala lokalytan uppgick till 104 530 kvm varav 22 152 kvm utgörs av industrilokaler, 46 805 kvm Campusområdet, 6 400 kvm utbildningslokaler, 14 914 kvm kontorslokaler och 14 259 kvm övriga lokaler.

### Uthyrning

Uthyrningen har under året varit god. Den reella vakansgraden, dvs lediga uthyrningsbara ytor, var 4,4 % (2,1) vid årets slut. Vakanser finns bland annat på Hedensbyn och i Ersmark.

### Avkastning

Avkastningen på färdigställda fastigheter uppgår till 8,9% (10,0) på bokfört fastighetsvärde. Det redovisade fastighetsvärdet utgår från anskaffningskostnad minskad med gjorda avskrivningar. Avkastningen på marknadsvärdet uppgår till 6,8% (7,7). Den planmässiga avskrivningen följer komponentindelningen av fastighetsbeståndet. Detta innebär att avskrivningstiden motsvarar nyttjandeperioden för respektive komponent och varierar mellan 20 och 100 år.

### Ekonomi

### Årets resultat

Skellefteå Industrihus AB redovisar för år 2021 ett resultat, före bokslutsdispositioner och skatt, på 748 mnkr (63,6). Anledningen till det goda resultatet är till största del avhängigt årets försäljningar. Vid bokslutet värderas alla bolagets tillgångar i enlighet med marknadens avkastningskrav. Detta kan medföra att enskilda fastighetsvärden justeras och påverkar bolagets resultat.

### Hyresintäkter / övriga intäkter

Intäkterna för 2021 uppgår till 185 mnkr (204). Större del av beståndet avyttrades till NP3 2021-11-01 och hyresintäkterna för november och december har därför legat på lägre nivåer än tidigare. Fram tills dess låg bolaget något under budgeterade hyresintäkter då indexuppräkningen ej blev som förväntat på grund av

TeamEngine E-Signing



20220615111816

Corona och dess efterverkningar. Övriga intäkter ligger i paritet med föregående år.

**Kostnader**

Kostnadsmassan, förutom nedskrivningar och återförda nedskrivningar, är för år 2021 högre jämfört med fjolåret. För övriga externa kostnader beror ökningen på den snörika vintern som medförde stora kostnader för snöröjning och takskottning. Bolaget har även under året slutfört ett antal underhållsprojekt samt haft utlägg för engångskostnader direkt kopplade till avyttringarna. Bolagets övriga rörelsekostnader har väsentligt ökat från föregående år. Detta beror på att majoriteten av försäljningarna genomfördes genom så kallade paktereringar. I ett första steg resulterade det i en realistationsförlust vid införsäljning av fastigheterna till dotterbolagen. Förlusten avser skillnaden mellan fastigheternas bokförda och skattemässiga värde. I nästa steg avyttrades andelarna i dotterbolagen och vinsten redovisas under Resultat från andelar i koncernföretag. Kostnaden för bolagets finansiering är något lägre än föregående år då bolaget inte haft någon låneskuld till moderbolaget för koncernkontot under slutet av året.

**Finansiering**

Koncernens uttalade strategi för den finansiella verksamheten är att uppnå låga och förutsägbara räntekostnader med effektiv hantering av de finansiella riskerna inom ramen för Skellefteå kommuns finanspolicy. Den största finansiella risken är ränterisk i kombination med tillgång till långsiktigt kapital. Ränteutvecklingen påverkar i hög grad lönsamheten i bolaget. Skellefteå Industrihus AB deltar i Skellefteå Stadshus AB:s finanssamordning, vilket ger en enhetlig räntenivå för alla bolag i koncernen.

**Investeringar**

Skellefteå Industrishus AB har under året slutfört nybyggnationen av kontorshuset Svalan, kvarstår gör ett antal anpassningar för hyresgäster med inflyttning i början på 2022. Investeringarna har främst bestått av att färdigställa projektet men även ombyggnationer, underhållsinvesteringar och hyresgästanpassningar. Bolaget har vid bokslutstidpunkten pågående, balanserade investeringsprojekt, för 28 mnkr (196).

Skellefteå är fortsatt i en kraftig tillväxtfas och som kommunens fastighetsbolag för lokaler har bolaget goda möjligheter att bidra till den samhällsomvandling som sker.

**Finansiella nyckeltal**

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Kapitalbindningstid | 2,30 | 2,54 |
| Aktuell ränta (%) | 0,90 | 0,84 |
| Andel lån med rörlig ränta (%) | 20 | 26 |

**Verksamhetsanknutna nyckeltal**

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Avkastning på bokfört fastighetsvärde (%) | 8,9 | 10,0 |
| Avkastning på fastigheternas marknadsvärde (%) | 6,8 | 7,7 |
| Reell vakansgrad (%) | 4,4 | 2,1 |
| Hyresintäkter/kvm (kr) | 672 | 595 |
| Bokfört värde/kvm (kr) | 10 375 | 4 071 |
| Externa kostnader/kvm (kr) | 265 | 169 |

**Känslighetsanalys**

| | Förändring | Resultatpåverkan |
|---|---|---|
| Hyresintäkter | 1% | 2 mnkr |
| Driftkostnader och underhåll | 1% | 0,7 mnkr |
| Genomsnittlig låneränte | 1% | 0,6 mnkr |

TeamEngine E-Signing



20220615111817

## Förväntad framtida utveckling

Skellefteå Industrihus AB har under året förvandlats i grunden vilket påverkar den framtida inriktningen. Bolaget är finansiellt starkt och kommer de närmaste åren att vara en viktig part i den omvandling som sker i Skellefteå, främst vad gäller samhällsviktiga investeringar i Campus, Räddningstjänst och resecentrum. Bolaget äger merparten av området längs Södra Järnvägsgatan där resecentrum planeras. Området är komplext men inrymmer fantastiska möjligheter för ett växande Skellefteå.

## Hållbarhetsupplysningar

### Social hållbarhet

Parallellt med investeringar och operativa verksamhetsfrågor har bolagets ledning fortsatt att arbeta med ett utvecklingsarbete i syfte att effektivisera och samordna Skebos och Skellefteå Industrihus verksamheter.

Under året har bolagets systematiska arbetsmiljöarbete bedrivits i enlighet med företagets arbetsmiljöpolicy. Detta arbete syftar till att skapa en systematik för att minimera arbetsmiljörisker i bolagets differentierade miljö.

Det sociala hållbarhetsarbetet riktar in sig på goda relationer med våra hyresgäster och att de ska känna sig trygga i och omkring sin arbets- eller studiemiljö.

### Miljömässig hållbarhet

Skellefteå Industrihus AB har ambitionen att aktivt och uthålligt arbeta med miljö och hållbar utveckling. Vårt miljöledningssystem bestående av miljöpolicy, miljömål och handlingsplaner är numera infört och förankrat i verksamheten.

### Ekonomisk hållbarhet

Bolaget kommer fortsatt att arbeta med en aktiv fastighetsförvaltning vilket innebär att bibehålla och utveckla relationer med hyresgäster och andra fastighetsägare, kontinuerligt följa marknadens utveckling och systematiskt arbeta med att hålla rätt hyror. Det för att säkra en långsiktigt hållbar värdetillväxt i beståndet.

| **Flerårsöversikt** (Tkr) | **2021** | **2020** | **2019** | **2018** | **2017** |
|---|---|---|---|---|---|
| Hyresintäkter | 184 823 | 203 994 | 180 929 | 162 885 | 154 208 |
| Övriga intäkter | 136 | 214 | 27 785 | 500 | 343 |
| Balansomslutning | 1 325 108 | 1 732 690 | 1 597 673 | 1 489 005 | 1 232 837 |
| Investeringar 1) | 0 | 16 | 674 | 121 | 163 |
| Genomsnittlig ränta (%) | 1,2 | 1,4 | 1,4 | 1,6 | 2,0 |
| Soliditet (%) | 82,91 | 15,53 | 14,39 | 24,44 | 32,22 |
| Belåningsgrad (%) | 0 | 77 | 75 | 68 | 57 |
| Skuldsättningsgrad (ggr) | 0 | 4,7 | 5,0 | 2,7 | 1,8 |
| Antal anställda | 10 | 10 | 11 | 12 | 11 |
| Lokalyta m2 | 104 530 | 343 000 | 343 000 | 312 000 | 310 000 |

1) Bolaget har 38 mnkr aktiverade investeringar i pågående byggprojekt.

TeamEngine E-Signing



20220615111818

## Förändring av eget kapital

| | Aktie-kapital | Uppskriv-ningsfond | Reserv-fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 112 729 | 0 | 12 600 | 104 635 | 39 241 | **269 205** |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | | 39 241 | -39 241 | **0** |
| Årets uppskrivning | | 75 000 | | | | **75 000** |
| Årets resultat | | | | | 754 402 | **754 402** |
| **Belopp vid årets utgång** | **112 729** | **75 000** | **12 600** | **143 876** | **754 402** | **1 098 607** |

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---|
| balanserad vinst | 143 875 768 |
| årets vinst | 754 402 123 |
| | **898 277 891** |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 898 277 891 |
| | **898 277 891** |

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

TeamEngine E-Signing



20220615111819

# Resultaträkning
Tkr

| | Not | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Rörelsens intäkter** | | | |
| Nettoomsättning | | 184 823 | 203 994 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 136 | 214 |
| | | **184 959** | **204 208** |
| **Rörelsens kostnader** | | | |
| Övriga externa kostnader | 3, 4 | -71 016 | -57 590 |
| Personalkostnader | 5 | -7 281 | -8 386 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -92 241 | -17 494 |
| Övriga rörelsekostnader | | -177 291 | -485 |
| | | **-347 829** | **-83 955** |
| **Rörelseresultat** | 6 | **-162 870** | **120 253** |
| **Resultat från finansiella poster** | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 7 | 926 167 | -39 500 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 8 | 603 | 12 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -15 515 | -17 185 |
| | | **911 255** | **-56 673** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **748 385** | **63 580** |
| Bokslutsdispositioner | 10 | -43 900 | -53 100 |
| **Resultat före skatt** | | **704 485** | **10 480** |
| Skatt på årets resultat | 11 | 49 917 | 28 761 |
| **Årets resultat** | | **754 402** | **39 241** |

TeamEngine E-Signirig



20220615111820

# Balansräkning
Tkr

| | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader och mark | 12 | 1 089 355 | 1 396 349 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 13 | 27 406 | 30 943 |
| Pågående nyanläggningar | 14 | 28 195 | 196 269 |
| | | **1 144 956** | **1 623 561** |
| ***Finansiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Andelar i koncernföretag | 15, 16 | 27 669 | 38 169 |
| Fordringar hos koncernföretag | 17 | 117 353 | 42 043 |
| Andelar i intresseföretag | 18, 19 | 16 | 20 |
| Uppskjuten skattefordran | 20 | 9 760 | 0 |
| Andra långfristiga fordringar | 21 | 12 589 | 10 484 |
| | | **167 387** | **90 716** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **1 312 343** | **1 714 277** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Kundfordringar | | 18 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 1 198 | 2 163 |
| Aktuella skattefordringar | | 1 512 | 0 |
| Övriga fordringar | | 8 718 | 16 202 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 22 | 1 319 | 48 |
| | | **12 765** | **18 413** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **12 765** | **18 413** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **1 325 108** | **1 732 690** |

TeamEngine E-Signing



20220615111821

# Balansräkning

Tkr

| | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | 23, 24 | | |
| ***Bundet eget kapital*** | | | |
| Aktiekapital | | 112 729 | 112 729 |
| Uppskrivningsfond | 25 | 75 000 | 0 |
| Reservfond | | 12 600 | 12 600 |
| | | **200 329** | **125 329** |
| ***Fritt eget kapital*** | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 143 876 | 104 635 |
| Årets resultat | | 754 402 | 39 241 |
| | | **898 278** | **143 876** |
| **Summa eget kapital** | | **1 098 607** | **269 205** |
| **Avsättningar** | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 26 | 0 | 41 227 |
| **Summa avsättningar** | | **0** | **41 227** |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| Skulder till koncernföretag | 27 | 55 517 | 1 256 932 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **55 517** | **1 256 932** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Leverantörsskulder | | 10 292 | 11 994 |
| Skulder till koncernföretag | | 153 447 | 132 526 |
| Aktuella skatteskulder | | 0 | 432 |
| Övriga skulder | | 5 280 | 1 277 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 28 | 1 965 | 19 098 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **170 984** | **165 327** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **1 325 108** | **1 732 690** |

TeamEngine E-Signing



20220615111822

# Kassaflödesanalys

| Tkr | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | |
| Rörelseresultat | -162 870 | 120 253 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet: | | |
| Avskrivningar/nedskrivningar | 92 241 | 57 493 |
| Återförda nedskrivningar | 0 | -40 000 |
| Realisationsresultat vid avyttring av anläggningstillgångar | 177 215 | -194 |
| Erhållen ränta | 603 | 12 |
| Erlagd ränta | -15 515 | -17 185 |
| Betald inkomstskatt | -3 014 | -4 684 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | **88 660** | **115 695** |
| **Förändringar i rörelsekapitalet** | | |
| Förändringar av rörelsefordring | 7 160 | 3 126 |
| Förändringar av rörelseskulder | 6 089 | 14 645 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | **101 909** | **133 466** |
| Förändring övriga finansiella anläggningstillgångar | -10 006 | -33 293 |
| Förvärv andelar i dotterbolag | -375 | 0 |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -38 495 | -111 862 |
| Lämnade aktieägartillskott | -42 704 | -50 000 |
| Avyttring av andelar i dotterbolag | 975 206 | 0 |
| Avyttring av andelar i intressebolag | 4 | 0 |
| Avyttring av materiella anläggningstillgångar | 327 185 | 213 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | **1 210 815** | **-194 942** |
| **Finansieringsverksamheten** | | |
| Erhållna koncernbidrag | 1 300 | 1 900 |
| Lämnade koncernbidrag | -45 200 | -55 000 |
| Förändring skulder till koncernbolag | 55 517 | 0 |
| Förändring limit koncernkonto | -595 000 | -104 000 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | **-583 383** | **-157 100** |
| Årets kassaflöde | 729 341 | -218 576 |
| Likvida medel vid årets början | 139 068 | 357 644 |
| **Likvida medel vid årets slut** (inkl ej nyttjad koncernlimit) | **868 409** | **139 068** |

TeamEngine E-Signing



20220615111823

# Noter

Tkr

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Intäktsredovisning

Hyresintäkter redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar intäkten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

### Anläggningstillgångar

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

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

| | |
|---|---|
| Byggnadsstomme | 70-100 år |
| Tak | 20-40 år |
| Fasad | 40-80 år |
| El | 50 år |
| Övriga komponenter | 20-40 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Invenatier, verktyg och installationer | 5-10 år |
| Fordon | 5 år |

### Leasingavtal

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

### Inkomstskatter

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

#### *Aktuell skatt*

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

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive

TeamEngine E-Signing



20220615111824

skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

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

**Avsättningar**

**Ersättningar till anställda**

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

**Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

**Koncernförhållanden**

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning.

**Kassaflödesanalys**

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

**Fordringar**

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

## Nyckeltalsdefinitioner

Kassaflöde
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital enligt kassaflödesanalysen.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Genomsnittlig ränta (%)
Finansiella kostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Belåningsgrad (%)
Lån i förhållande till anläggningstillgångarnas bokförda värde.

Skuldsättningsgrad (ggr)
Räntebärande skulder dividerat med justerat eget kapital (ggr).

Antal anställda

TeamEngine E-Signing



20220615111825

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

## Not 2 Övriga rörelseintäkter

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Vinst vid avyttring anläggningstillgång | 76 | 194 |
| Övriga rörelseintäkter | 60 | 20 |
| | **136** | **214** |

## Not 3 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 4 602 (4 475) tkr.

## Not 4 Arvode till revisorer

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

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| **Ernst & Young AB** | | |
| Revisionsuppdrag | 64 | 80 |
| Övriga tjänster | 118 | 113 |
| | **182** | **193** |
| | | |
| **Lekmannarevision** | | |
| Revisionsuppdrag | 21 | 30 |
| | **21** | **30** |

## Not 5 Anställda och personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| **Medelantalet anställda** | | |
| Kvinnor | 2 | 2 |
| Män | 8 | 8 |
| | **10** | **10** |
| | | |
| **Löner och andra ersättningar** | | |
| Styrelse och verkställande direktör | 295 | 308 |
| Övriga anställda | 4 659 | 5 072 |
| | **4 954** | **5 380** |

TeamEngine E-Signing



20220615111826

| | | |
|---|---|---|
| **Sociala kostnader** | | |
| Pensionskostnader för övriga anställda | 541 | 1 219 |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | 1 714 | 1 540 |
| | **2 255** | **2 759** |
| **Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader** | **7 209** | **8 139** |
| **Könsfördelning bland ledande befattningshavare** | | |
| Andel kvinnor i styrelsen | 33 % | 33 % |
| Andel män i styrelsen | 67 % | 67 % |
| Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare | 60 % | 50 % |
| Andel män bland övriga ledande befattningshavare | 40 % | 50 % |

**Avtal om avgångsvederlag**
Inga avtal om avgångsvederlag finns tecknade. Ej heller har några avgångsvederlag utbetalats år 2021 eller 2020. Bolaget hyr in ledande befattningshavare från Skellefteåbostäder AB.

## Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen | 45,05 % | 51,33 % |
| Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen | 42,80 % | 35,58 % |

## Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Resultat vid avyttringar | 979 371 | 0 |
| Nedskrivningar | -53 204 | -39 500 |
| | **926 167** | **-39 500** |

## Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 588 | 0 |
| Övriga ränteintäkter | 15 | 12 |
| | **603** | **12** |

TeamEngine E-Signing



20220615111827

## Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Räntekostnader till koncernföretag | -15 489 | -17 174 |
| Övriga räntekostnader | -25 | -11 |
| | **-15 514** | **-17 185** |

## Not 10 Bokslutsdispositioner

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Erhållna koncernbidrag | 1 300 | 1 900 |
| Lämnade koncernbidrag | -45 200 | -55 000 |
| | **-43 900** | **-53 100** |

## Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| **Skatt på årets resultat** | | |
| Aktuell skatt | -1 006 | -125 |
| Justering avseende tidigare år | -64 | -2 190 |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | 50 987 | 31 076 |
| **Totalt redovisad skatt** | **49 917** | **28 761** |

**Avstämning av effektiv skatt**

| | 2021 | | 2020 | |
|---|---|---|---|---|
| | **Procent** | **Belopp** | **Procent** | **Belopp** |
| Redovisat resultat före skatt | | 704 485 | | 10 480 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | -145 124 | 21,40 | -2 243 |
| Ej avdragsgill nedskrivning andelar i koncernföretag | 1,07 | -7 519 | 80,66 | -8 453 |
| Ej avdragsgill nedskrivning byggnad | 1,56 | -10 960 | 0,00 | 0 |
| Återförd nedskrivning byggnad | 0,00 | 0 | -81,68 | 8 560 |
| Skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar | 0,23 | -1 588 | -19,42 | 2 035 |
| Skillnad mellan skattemässig och bokföringsmässig investering på byggnad | -0,20 | 1 421 | 0,23 | -25 |
| Skillnad mellan skattemässig och bokföringssmässig försäljning av fastigheter | 5,09 | -35 846 | 0,00 | 0 |
| Reavinst försäljning andelar i dotterbolag | -28,64 | 201 750 | 0,00 | 0 |

TeamEngine E-Signing



20220615111828

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Skillnad mellan skattemässig och bokföringsmässig försäljning av fastigheter | 0,42 | -2 965 | 0,00 | 0 |
| Övriga ej avdragsgilla kostnader | 0,02 | -175 | 0,00 | 0 |
| **Redovisad effektiv skatt** | **0,14** | **-1 006** | **1,19** | **-125** |

## Not 12 Byggnader och mark

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 188 332 | 2 172 581 |
| Inköp | 0 | 17 |
| Försäljningar/utrangeringar | -905 333 | -31 |
| Omklassificeringar | 234 370 | 15 765 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **1 517 369** | **2 188 332** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -530 983 | -477 282 |
| Försäljningar/utrangeringar | 319 946 | 29 |
| Årets avskrivningar | -51 977 | -53 729 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-263 014** | **-530 982** |
| | | |
| Ingående uppskrivningar | 0 | 0 |
| Årets uppskrivningar | 75 000 | 0 |
| **Utgående ackumulerade uppskrivningar** | **75 000** | **0** |
| | | |
| Ingående nedskrivningar | -261 000 | -301 000 |
| Försäljningar/utrangeringar | 85 500 | 0 |
| Återförda nedskrivningar | 0 | 40 000 |
| Omklassificeringar | -28 000 | 0 |
| Årets nedskrivningar | -36 500 | 0 |
| **Utgående ackumulerade nedskrivningar** | **-240 000** | **-261 000** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **1 089 355** | **1 396 350** |
| | | |
| **Uppgifter om förvaltningsfastigheter** | | |
| Redovisat värde | 1 089 355 | 1 396 350 |
| Verkligt värde | 1 423 400 | 1 815 854 |

Bolaget har 2021 beställt en komplett extern värdering av hela fastighetsbeståndet.
Värderingen utfördes av Svefa och marknadsvärdet baseras på ett avkastningskrav mellan 5-10%.

TeamEngine E-Signing



20220615111829

## Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 56 710 | 56 921 |
| Inköp | 230 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | -8 226 | -211 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **48 714** | **56 710** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -25 767 | -22 197 |
| Försäljningar/utrangeringar | 8 224 | 195 |
| Årets avskrivningar | -3 765 | -3 765 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-21 308** | **-25 767** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **27 406** | **30 943** |

## Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 224 301 | 128 188 |
| Inköp | 38 265 | 111 846 |
| Omklassificeringar | -234 370 | -15 765 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **28 196** | **224 269** |
| | | |
| Ingående nedskrivningar | -28 000 | -28 000 |
| Omklassificeringar | 28 000 | 0 |
| **Utgående ackumulerade nedskrivningar** | **0** | **-28 000** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **28 196** | **196 269** |

## Not 15 Andelar i koncernföretag

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 38 169 | 27 669 |
| Aktieägartillskott | 42 704 | 50 000 |
| Inköp | 375 | 0 |
| Försäljning | -375 | 0 |
| Årets nedskrivning | -53 204 | -39 500 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **27 669** | **38 169** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **27 669** | **38 169** |

TeamEngine E-Signing



20220615111830

## Not 16 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn | Kapital-andel | Rösträtts-andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|---|---|---|---|---|
| Stinsen Skellefteå AB | 100 | 100 | 50 000 | 6 069 |
| Fastighetsbolaget Tärnan AB | 100 | 100 | 500 | 21 550 |
| Skellefteå IH Holding AB | 100 | 100 | 500 | 50 |
| | | | | **27 669** |

| | Org.nr | Säte | Eget kapital | Resultat |
|---|---|---|---|---|
| Stinsen Skellefteå AB | 559016-4363 | Skellefteå | 1 116 | 139 |
| Fastighetsbolaget Tärnan AB | 559207-1921 | Skellefteå | 276 | 22 |
| Skellefteå IH Holding AB | 559259-3734 | Skellefteå | 52 | -53 249 |

## Not 17 Fordringar hos koncernföretag

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 42 043 | 5 255 |
| Tillkommande fordringar | 75 310 | 36 788 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **117 353** | **42 043** |
| **Utgående redovisat värde** | **117 353** | **42 043** |

## Not 18 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 20 | 20 |
| Försäljningar | -4 | 0 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **16** | **20** |
| **Utgående redovisat värde** | **16** | **20** |

## Not 19 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| Namn | Kapital-andel | Rösträtts-andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|---|---|---|---|---|
| Arctic Business Incubator AB | 16 | 16 | 160 | 16 |
| | | | | **16** |

| | Org.nr | Säte | Eget kapital | Resultat |
|---|---|---|---|---|
| Arctic Business Incubator AB | 556668-3198 | Luleå | 3 160 | 1 381 |

TeamEngine E-Signing



20220615111831

## Not 20 Uppskjuten skattefordran

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Årets avsättning | 9 760 | 0 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **9 760** | **0** |
| **Utgående redovisat värde** | **9 760** | **0** |

## Not 21 Andra långfristiga fordringar

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 10 484 | 13 979 |
| Tillkommande fordringar | 5 600 | 0 |
| Avgående fordringar | -3 495 | -3 495 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **12 589** | **10 484** |
| **Utgående redovisat värde** | **12 589** | **10 484** |

## Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Förutbetalda försäkringspremier | 836 | 0 |
| Förutbetald lokalhyra | 201 | 0 |
| Övriga förutbetalda kostnader | 283 | 48 |
| | **1 320** | **48** |

## Not 23 Antal aktier och kvotvärde

| Namn | Antal aktier | Kvot-värde |
|---|---|---|
| Antal A-Aktier | 112 729 | 1 000 |
| | **112 729** | |

TeamEngine E-Signing



20220615111832

## Not 24 Disposition av vinst eller förlust

**2021-12-31**

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

| | |
|---|---|
| balanserad vinst | 143 876 |
| årets vinst | 754 402 |
| | **898 278** |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 898 278 |
| | **898 278** |

## Not 25 Uppskrivningsfond

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 0 | 0 |
| Avsättning till fonden under räkenskapsåret | 75 000 | 0 |
| **Belopp vid årets utgång** | **75 000** | **0** |

## Not 26 Uppskjuten skatteskuld

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 41 226 | 72 302 |
| Förändring uppskjuten skatt temporära skillnader fastigheter | -41 226 | -31 076 |
| **Belopp vid årets utgång** | **0** | **41 226** |

## Not 27 Långfristiga skulder

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| **Förfaller senare än fem år efter balansdagen** | | |
| Skulder till koncernföretag | 0 | 0 |
| | **0** | **0** |

## Not 28 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Förutbetalda hyresintäkter | 1 330 | 18 100 |
| Upplupna semesterlöner | 0 | 550 |
| Upplupna sociala avgifter | 0 | 173 |
| Övriga upplupna kostnader | 636 | 275 |
| | **1 966** | **19 098** |

TeamEngine E-Signing



20220615111833

## Not 29 Eventualförpliktelser

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Eventualförpliktelser | 6 000 | 7 000 |
| Borgensåtagande Fastigo | 92 | 98 |
| | **6 092** | **7 098** |

## Not 30 Ställda säkerheter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| **För företagets egen räkning:** | | |
| Ställda säkerheter | 0 | 0 |
| | **0** | **0** |

## Not 31 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har bolaget avyttrat andelarna i Skellefteå IH Holding AB.

## Not 32 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen koncernredovisnig. Moderföretag i den koncern där Skellefteå Industrihus AB är dotterföretag, och där koncernredovisning upprättas, är Skellefteå Stadshus AB, org nr 556094-5064, med säte i Skellefteå.

20220615111834

Skellefteå 2022-03-03

Åsa Etelämäki
Ordförande

Robert Andersson

Agneta Hansson

Dick Hellman

Anders Rutdal

Åsa Stenlund Björk

Johan Söderberg

Glenn Wikman

Hans Öhlund

Åsa Andersson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-

Ernst & Young AB

Micael Engström
Auktoriserad revisor

20220615111835



Agneta Hansson
Agneta Hansson
E-mail: agneta.hansson@skelleftea.se
Role: Ledamot
Verified by Mobile BankID
2022-03-07 14:44 CET

Åsa Etelämäki
Åsa Etelämäki
E-mail: asa.etelamaki@ifmetall.se
Role: Ordförande
Verified by Mobile BankID
2022-03-07 14:57 CET

Dick Hellman
Dick Hellman
E-mail: dick@dickhellman.se
Verified by Mobile BankID
2022-03-07 16:19 CET

Johan Söderberg
Johan Söderberg
E-mail: johan.soderberg@skelleftea.se
Verified by Mobile BankID
2022-03-07 21:09 CET

Åsa Andersson
Åsa Andersson
E-mail: asa.andersson@skebo.com
Role: VD
Verified by Mobile BankID
2022-03-08 10:59 CET

Hans Öhlund
Hans Öhlund
E-mail: hans.ohlund@skelleftea.se
Verified by Mobile BankID
2022-03-09 00:10 CET

Glenn Wikman
Glenn Wikman
E-mail: wikman.glenn@gmail.com
Verified by Mobile BankID
2022-03-10 13:28 CET

Robert Andersson
Robert Andersson
E-mail: sosserobban@gmail.com
Role: Ledamot Skellefteå Industrihus AB
Verified by Mobile BankID
2022-03-17 19:18 CET

Åsa Stenlund Björk
Åsa Stenlund Björk
E-mail: asa.stenlund-bjork@abf.se
Verified by Mobile BankID
2022-03-18 07:50 CET

Anders Rutdal
Anders Rutdal
E-mail: anders.rutdal@gmail.com
Verified by Mobile BankID
2022-03-18 09:42 CET

Micael Engström
Micael Engström
E-mail: micael.engstrom@se.ey.com
Role: Auktoriserad revisor
Verified by Mobile BankID
2022-03-22 08:44 CET

20220615111837

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skellefteå Industrihus AB, org.nr 556086-8217

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skellefteå Industrihus AB för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skellefteå Industrihus ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skellefteå Industrihus AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

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

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

### *Revisorns ansvar*

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

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

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

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

Denna handling är undertecknad digitalt med Svensk e-legitimation

20220615111838

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

*Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Skellefteå Industrihus AB för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

*Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skellefteå Industrihus AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

*Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

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

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

*Revisorns ansvar*

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

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

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

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

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

Skellefteå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

*Micael Engström*

Micael Engström
Auktoriserad revisor

Denna handling är undertecknad av EY:s kvalificerade elektroniska signatur

PENNEO

*Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.*

*"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."*

20220615111839

**MICAEL ENGSTRÖM** (SSN-validerad)
**Signing Partner**
*Serienummer: 19700113xxxx*
*IP: 145.62.xxx.xxx*
*2022-03-22 08:28:36 UTC*

BankID

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

**Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet**
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **https://penneo.com/validate**

20220926012222

# Årsredovisning

# 2021

Skellefteå Stadshus AB

Org.nr. 556094-5064

Att denna KOPIA överensstämmer med originalet intygas

namn

Niklas Hellsten
070-3726310

20220926O1223


| | |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse | 3 |
| Flerårsjämförelse | 15 |
| Resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser | 17 |
| Noter | 25 |
| Revisionsberättelse | 48 |

20220926601224

# Årsredovisning

Styrelsen och verkställande direktören för Skellefteå Stadshus AB, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Aktiebolaget har sitt säte i Skellefteå, och ska äga och förvalta aktier i aktiebolag som Skellefteå kommun använder för sin verksamhet.

Kommunen tillämpar en värdeskapande ägarstyrning som innebär att kommunen löpande utvecklar, samordnar och utvärderar bolagsverksamheten så att den skapar största möjliga samhälls- och koncernnytta. Som ett led i den värdeskapande ägarstyrningen är kommunens helägda och tre delägda dotterbolag organiserade i en aktiebolagsrättslig koncern med Skellefteå Stadshus AB som moderbolag i koncernen.

I rollen som en aktiv ägare ska bolaget underlätta och stödja kommunstyrelsens uppsikt och årliga prövning av de kommunägda bolagen.

---

**Styrelse**

| Ordinarie ledamöter | Suppleanter | Arbetstagarrepresentanter |
|---|---|---|
| Lorents Burman, ordförande | Bengt Markstedt | Roger Östman |
| Evelina Fahlesson, vice ordförande | Pierre Lidström | Robert Ignberg |
| Ann Åström | Elisabeth Westerlund | Fredric Viklund |
| Agneta Hansson | Joakim Wallström | |
| Andreas Löwenhöök | Christina Soldan | |
| Johan Söderberg | Per Boström | |
| Carina Sundbom | Hans Brettschneider | |

---

**Revisorer**

| | |
|---|---|
| Ernst & Young AB | Micael Engström |
| | Huvudansvarig revisor |

**Lekmannarevisorer**

| | |
|---|---|
| Thomas Lundström | Margaret Söderlund Zingmark |

**Verkställande direktör**

Kristina Sundin Jonsson

20220926O1225

# Inledning

## Verksamhetsmål och ägande

Skellefteå Stadshus AB ansvarar för att dotterbolagen arbetar enligt gällande ägardirektiv.

Samtliga kommunägda bolag ska:

- Bidra till att kommunvisionen nås
- Aktivt söka koncernnytta
- Följa policyer och riktlinjer för kommunkoncernen
- Lämna information som möjliggör kommunstyrelsens uppsiktsplikt

Skellefteå Stadshus AB äger samtliga aktier i Skellefteå Industrihus AB, Skelleftebostäder AB, Skellefteå buss AB, Skellefteå Kraft AB, Skellefteå City Airport AB, Science City Skellefteå AB samt Skellefteå Kulturhus AB. Bolaget äger även 40% av aktierna i Västerbottensteatern AB, 60% av aktierna i Skellefteå museum AB samt 49% av aktierna i Visit Skellefteå AB. Stadshus har under året avyttrat sitt ägande i Nolia AB.

## Ekonomi

**Koncernens resultat är "all time high"**
Skellefteå Stadshuskoncernen genererar i år ett koncernresultat på 2 098 mnkr före skatt och dispositioner. Resultatet är "all time high". Föregående år uppgick resultatet till -259 mnkr. Resultatet har genererats från bolagens kärnverksamheter, men även från reavinster vid fastighetsförsäljningar. Skellefteå Krafts rörelseresultat uppgick till 658 mnkr, vilket är drygt en miljard bättre jämfört med föregående år. Resultatet är kopplat till bättre elpriser och en högre energiproduktion. I 2020 års bokslut genomförde Skellefteå Kraft en större nedskrivning av vindkraftsparken, vilket då påverkade resultatet negativt.

Två större reavinster har genererats från fastighetsförsäljningar, dels Skellefteå Industrihus fastighetsförsäljning till NP3 och dels Skelleftebostäders försäljning av bostäder till SBB. Sammantaget uppgår reavinsterna till 1 567 mnkr.

**Finansiell stabilitet**
Förutom reavinster har fastighetsförsäljningarna genererat likviditet som har använts till att amortera på koncernens låneportfölj. Skellefteå Stadshus totala låneportfölj har under året minskat från 7,3 mdkr till 5,4 mdkr.

Det fortsatt låga ränteläget, med en snittränta i låneportföljen på 0,9% vid årsskiftet, ger dotterbolagen stabila förutsättningar för en långsiktig finansiering av verksamheterna. Ränte- och kapitalbindningen var vid årsskiftet strax över 2 år. På grund av avsaknaden av konkurrenskraftiga alternativ sker idag utlåningen uteslutande från Kommuninvest.

Soliditet är ett mått på bolagets långsiktiga betalningsförmåga. För Stadshuskoncernen uppgår soliditeten till 57% (52%). Den ökade soliditeten är till följd av årets höga resultat. Skelleftebostäder, inklusive dotterbolag, har nästan 90% i soliditet.

**Fortsatt hög investeringsnivå i koncernen**
Investeringsbudgeten i Skellefteå Stadshuskoncernen uppgick till 1 783 mnkr. Totalt investerade koncernen 1 436 mnkr, vilket utgör 80% av budgeten. I ovan redovisade siffror ingår inte kulturhuset, 600 mnkr, som förvärvades från kommunen. Den första februari 2022 gjordes försäljningen klar av kulturhuset och hotellet till SBB.

De största investeringarna har skett av Skellefteå Kraft med 895 mnkr. Investeringarna är främst kopplade till elnätsutbyggnaden i Skellefteå. Investeringarna sker för att möjliggöra nya industrietableringar samt för att staden ska kunna växa. Andra investeringar är fibernätsutbyggnad och re- och nyinvesteringar inom vattenkraftsproduktionen.

Stadshuskoncernens investeringar i fastigheter, lokaler och bostäder uppgår till 404 mnkr, vilket är något lägre jämfört med budget.

## Bedömning av måluppfyllelse

Generellt har pandemin påverkat flera bolags möjligheter till att nå uppsatta mål i ägardirektiven. Skellefteå City Airport och Skellefteå buss uppger båda pandemin som den största orsaken till det svaga ekonomiska resultatet.

Många av dotterbolagen har mål som är kopplade till miljö, klimat och energibesparingar. Sammantaget anger bolagen att man nått dessa mål genom att man aktivt arbetar med hållbarhetsfrågor som på sikt leder till ett hållbarare samhälle socialt, ekologiskt och ekonomiskt.

Andra väsentliga mål som satts i ägardirektiven är lönsamhets-, avkastnings- och soliditetsmål. Dessa mål är förutsättningar för verksamhetens långsiktiga tryggande och en ekonomi i balans. Skellefteå Kraft, Skelleftebostäder och Skellefteå Industrihus anger att de uppnår alla uppsatta lönsamhetsmål, medan Skellefteå buss och Skellefteå City Airport anger att de inte når de ekonomiska målen i ägardirektiven med hänvisning till pandemin.

Koncernens mindre bolag med verksamheter inom näringslivsutveckling, start-ups, besöksnäring och kulturverksamhet har alla angett en hög måluppfyllelse av ägardirektiven.

Mer om bolagens måluppfyllelse av ägardirektiven kan läsas under respektive bolags avsnitt.

20220926012226

# Skellefteå Kraft AB, koncern

*Vd Joachim Nordin*
*Ordförande Fredrik Lundberg*

## Måluppfyllelse enligt ägardirektiv

Mål: Över tid generera en årlig avkastning på sysselsatt kapital på över 6 procent.
Mål: Öka andelen förnybar energiproduktion till över 90 procent.
Mål: Fortsätta utbyggnaden av fibernätet i enlighet med kommunens bredbandsstrategi.
Mål: Minska antalet avbrott i elnäten, så att snittet ligger under 2,0 avbrott per kund och år.

Alla mål i ägardirektivet har uppnåtts.

## Viktiga händelser och utvecklingstendenser

Året har präglats av den pågående Covid-19-pandemin, där det förebyggande arbetet för att skydda de samhällskritiska funktionerna inom koncernen har haft högsta prioritet.

Rörelseresultatet för året uppgick till 658 mnkr, vilket är betydligt högre jämfört med föregående år. De främsta orsakerna till det högre resultatet är högre elpriser samt högre produktionsvolymer. År 2020 genomfördes även en större nedskrivning av koncernens vindkraftsanläggningar.

Vindkraftsproduktionen har levererat en sämre produktionsvolym jämfört med år 2020 på grund av att den tekniska kapaciteten i Uljabuouda har varit sämre än förväntat. Detta har föranlett en nedskrivning av det bokförda värdet. De delar av verksamheten inom koncernen som inte är beroende av elpriset, till exempel fibernät och elnät, har överträffat budget. Under slutet av året har däremot elhandels-verksamheten påverkats negativt på grund av det kalla vädret i kombination med både höga och volatila elpriser.

Investeringstakten i koncernen var fortsatt hög, även om de genomförda investeringarna understeg budgeten för år 2021. Nivån förväntas fortsätta ligga på en historiskt hög nivå under kommande år. Investeringarna är främst kopplade till elnätsutbyggnad, fibernäts-utbyggnad samt re- och nyinvesteringar inom vattenkraftsproduktionen.

Under året har ett samarbete med OKQ8 inletts för att de kommande sex åren installera minst 1 100 publika snabbladdare på cirka 400 av OKQ8:s stationer i Sverige och Danmark. Av dessa snabbladdare kommer 800 att finnas i Sverige.

Under tertial 1 har Skellefteå Kraft AB avvecklat sitt innehav i Oy Alholmen Kraft AB.

## Framtida utveckling

Skellefteå Kraft fortsätter arbetet med fokus på kärnaffärerna såväl som utveckling av nya samarbeten, produkter och tjänster i det framtida digitaliserade energilandskapet med bland annat sol och laddning. Den snabba omställningen på marknaden medför ett ökat internt fokus på arbetssätt och ledarskap för att på bästa sätt kunna möta den förändringstakt som finns i omvärlden.

Skellefteå Kraft Elnät AB fortsätter att reinvestera och utveckla elnätet för att möjliggöra mer elproduktion inom elområdet.

Skellefteå Krafts arbete med att lyssna och föra en dialog med myndigheter och politiker på nationell nivå fortsätter för att skapa goda förutsättningar att utveckla verksamheten. Frågor som drivs är bland annat vattenkraftens roll i energisystemet, mekanismer som skapar förutsättningar för investeringar i både förnybar energiproduktion och i effekt, samt att säkra överföringsförbindelsen från norr till söder.

| **Resultaträkning, mnkr** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| Intäkter | 5 589,9 | 3 486,0 |
| Kostnader för arbetskraft | -597,8 | -581,1 |
| Övriga kostnader | -3 882,6 | -2 335,1 |
| Av- och nedskrivningar | -451,5 | -981,9 |
| **Rörelseresultat** | **658,0** | **-412,1** |
| Finansiella intäkter | 8,9 | 10,9 |
| Finansiella kostnader | -46,5 | -45,2 |
| Bokslutsdisposition | 0,0 | 80,0 |
| Skatt | -83,5 | 76,7 |
| **Årets resultat** | **536,9** | **-289,7** |

| **Balansräkning, mnkr** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| *Tillgångar* | | |
| Anläggningstillgångar | 11 714,0 | 10 612,2 |
| Omsättningstillgångar | 1 572,7 | 914,2 |
| **Summa tillgångar** | **13 286,7** | **11 526,4** |
| *Eget kapital och skulder* | | |
| Eget kapital | 5 865,7 | 5 424,2 |
| *Därav årets resultat* | *536,9* | *-289,7* |
| Obeskattade reserver | 0,0 | 0,0 |
| Avsättningar | 1 220,9 | 1 251,2 |
| Långfristiga skulder | 3 950,4 | 4 161,7 |
| Kortfristiga skulder | 2 249,7 | 689,3 |
| **S:a eget kapital & skulder** | **13 286,7** | **11 526,4** |

| | | |
|---|---|---|
| Nettoinvesteringar, mnkr | 897 | 767 |
| Soliditet, % | 44 | 47 |
| Antal anställda | 737 | 675 |

20220926601227

# Skellefteboställer AB, koncern

*Vd Åsa Andersson*
*Ordförande Harriet Classon*

## Måluppfyllelse enligt ägardirektiv

Mål: Generera en direktavkastning i intervallet 5–7 procent på fastigheternas samlade marknadsvärde på bolagsnivå. Direktavkastningen uppgick till 4,9 procent. Målet har uppnåtts.

Mål: Över tid sträva efter en soliditet på 30 procent beräknat på justerat eget kapital. Målet har uppnåtts. Soliditeten uppgick till 89 procent.

Mål: Öka andelen hyresgäster som upplever fastigheterna trygga, säkra och tillgängliga. Den senaste kundersökningen visar att Skebo ligger bra till med ett serviceindex på 82,2% jämfört med 82,0% som är branschindex.

Mål: Att minska energiförbrukningen med 10% procent fram till år 2030. Bedömningen är att målet kommer att uppnås.

Mål: Vara fossilfria senast år 2030. Målet bedöms delvis uppfyllt, men påverkas av den fjärrvärme som köps in och hur den produceras.

## Viktiga händelser och utvecklingstendenser

I början av året redovisades fastighetsförsäljningen till SBB, vilket inneburit ett kapitaltillskott på 1,2 mdkr och att soliditeten förstärkts till 89%.

I dagsläget har Skellefteboställer drygt 450 lägenheter i produktion, inklusive den kommande fastighetsaffären med Lindbäcks. Det är den högsta siffran sedan början på 90-talet. Nyproduktion pågår för fullt på Nipan etapp 2 med 74 lägenheter. Bolaget har också påbörjat det första projektet sedan 90-talet utanför centralorten, nyproduktionen av 72 lgh på Kvarnbacken i Kåge.

Efter att detaljplanen på Klockarhöjden vann laga kraft har bolaget inlett nyproduktionen av 114 lägenheter. Dessutom har fastighetsaffären med Lindbäcks resulterat i 200 lägenheter i kvarteret Frigg. I affären ingår även kvarteret Lejongapet på Getberget. Där har detaljplanen överklagats till Mark-och miljödomstolen.

Under våren träffades en överenskommelse mellan Skellefteå kommun, Heimstaden och Skellefteboställer som innebar att studentboendena på Anderstorp återlämnades till Heimstaden. Det frigjorde 88 lägenheter till den ordinarie bostadsmarknaden. För att samtidigt klara bostadsgarantin för studenter skapade Skellefteboställer 220 tillfälliga studentbostäder ute på Campus. Förhoppningen är att inom en snar framtid komma i gång med byggandet av permanenta studentbostäder. Arbetet med detaljplanen pågår.

## Framtida utveckling

Skellefteboställer står väl rustade för att bidra till bostadsförsörjningen under många år framåt. Bolaget planerar för en nyproduktionstakt på cirka 200 lägenheter per år de kommande åren. Under år 2022 planeras för en byggnation av ett nytt äldreboende på södra Sunnanå.

I den samhällsomvandling som sker så aktualiseras hållbarhetsfrågorna ytterligare när det gäller att utveckla socialt och ekologiskt hålibara bostadsområden. Ett gott samarbete med andra aktörer kommer även fortsättningsvis att vara viktigt för bolagets bidrag till Skellefteås utveckling.

| **Resultaträkning, mnkr** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| Intäkter | 423,1 | 488,2 |
| Kostnader för arbetskraft | -42,5 | -41,6 |
| Övriga kostnader | -354,0 | -216,9 |
| Av- och nedskrivningar | -90,0 | -19,4 |
| **Rörelseresultat** | **-63,4** | **210,3** |
| Finansiella intäkter | 896,7 | 0,8 |
| Finansiella kostnader | -1,7 | -17,8 |
| Bokslutsdisposition | -40,0 | -90,0 |
| Skatt | 18,9 | -21,5 |
| **Årets resultat** | **810,5** | **81,8** |

| **Balansräkning, mnkr** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| *Tillgångar* | | |
| Anläggningstillgångar | 2 582,3 | 2 980,9 |
| Omsättningstillgångar | 30,5 | 47,1 |
| **Summa tillgångar** | **2 612,8** | **3 028,0** |
| | | |
| *Eget kapital och skulder* | | |
| Eget kapital | 2 331,1 | 1 480,5 |
| *Därav årets resultat* | *810,5* | *81,8* |
| Obeskattade reserver | 0,0 | 0,0 |
| Avsättningar | 80,4 | 102,9 |
| Långfristiga skulder | 110,5 | 1 330,9 |
| Kortfristiga skulder | 90,8 | 113,7 |
| **S:a eget kapital & skulder** | **2 612,8** | **3 028,0** |
| | | |
| Nettoinvesteringar, mnkr | 226 | 75 |
| Soliditet, % | 89 | 49 |
| Antal anställda | 59 | 54 |

20220926012228

# Skellefteå Industrihus AB, koncern

*Vd Åsa Andersson*
*Ordförande Åsa Etelämäki*

## Måluppfyllelse enligt ägardirektiv

Mål: Generera en direktavkastning på minst 4–5 procent på fastigheternas samlade investeringsvärde på bolagsnivå. I särskilda fall, med mycket låg risk, kan avkastningen för enskilda investeringar ligga inom intervallet 3–4 procent.

Mål: Över tid sträva efter en soliditet som överstiger 20 procent beräknad på justerat eget kapital.

Mål: Minska energiförbrukningen per kvadratmeter med minst 10 procentenheter till 2030 (räknat från 2020)

Mål: Endast använda fossilfri el senast år 2030.
Bolaget når alla uppsatta mål.

## Viktiga händelser och utvecklingstendenser

Skellefteå Industrihus har under året avyttrat merparten av sina fastigheter. Den största affären var försäljningen till fastighetsbolaget NP3 som resulterade i en reavinst på cirka 800 mnkr. De fastigheter som finns kvar är parkeringshusen Ekorren och Renen, kontorshuset Svalan, Östra Navet, Campus, The Great Northern, Brännanskolan och kontorshuset i Ersmark.

De genomförda försäljningarna har kraftigt stärkt bolagets soliditet som nu uppgår till cirka 85 procent. Försäljningen till NP3 innebar en så kallad verksamhetsövergång. De anställda på Skellefteå Industrihus har övergått i anställning hos NP3 eller Skelleftebostäder. Styrelsen har tagit beslut om att Industrihus inte ska vara ett arbetsgivarbolag. Den gemensamma organisationen mellan Skelleftebostäder och Industrihus borgar för att Industrihus även i fortsättningen har tillgång till den kompetens som bolaget behöver för förvaltning och framtida investeringsprojekt.

Campus är centralt i Skellefteås omvandling. För att säkerställa den långsiktiga utvecklingen av både innehåll och miljö på området så har Skellefteå Industrihus och Skellefteå kommun tecknat ett 25-årigt hyresavtal för Campus. Skellefteå Industrihus kommer på uppdrag av kommunens förvaltning Support och Lokaler att ansvara för andrahandsuthyrning till de aktörer som finns på Campus.

## Framtida utveckling

Skellefteå Industrihus är finansiellt starkt och kommer de närmaste åren att vara en viktig part i den omvandling som sker i Skellefteå. Fokus kommer att vara på samhällsviktiga investeringar i bland annat Campus och resecentrum.

Bolaget äger merparten av området längs Södra Järnvägsgatan där resecentrum planeras. Området är komplext men inrymmer stora möjligheter för ett växande Skellefteå.

| **Resultaträkning, mnkr** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| Intäkter | 217,5 | 204,8 |
| Kostnader för arbetskraft | -7,3 | -8,0 |
| Övriga kostnader | -270,0 | -63,8 |
| Av- och nedskrivningar | -137,6 | -69,9 |
| **Rörelseresultat** | **-197,4** | **63,1** |
| Finansiella intäkter | 979,7 | 0,7 |
| Finansiella kostnader | -23,1 | -21,9 |
| Bokslutsdisposition | -45,1 | -33,0 |
| Skatt | 49,3 | 26,9 |
| **Årets resultat** | **763,4** | **35,8** |

| **Balansräkning, mnkr** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| *Tillgångar* | | |
| Anläggningstillgångar | 2 384,6 | 2 081,1 |
| Omsättningstillgångar | 73,4 | 60,8 |
| **Summa tillgångar** | **2 458,0** | **2 141,9** |
| | | |
| *Eget kapital och skulder* | | |
| Eget kapital | 1 106,4 | 268,0 |
| *Därav årets resultat* | *763,4* | *35,8* |
| Obeskattade reserver | 0,0 | 0,0 |
| Avsättningar | 9,2 | 51,0 |
| Långfristiga skulder | 1 300,6 | 1 675,0 |
| Kortfristiga skulder | 41,8 | 147,9 |
| **S:a eget kapital & skulder** | **2 458,0** | **2 141,9** |

| | | |
|---|---|---|
| Nettoinvesteringar, mnkr | 778 | 345 |
| Soliditet, % | 45 | 13 |
| Antal anställda * | 0 | 10 |

* I slutet av året överläts stora delar av fastighetsbeståndet och i anslutning till det överfördes samtliga anställda till köparen av fastigheterna. Under året har medeltalet anställda varit 10 personer men per årsskiftet var det noll.

20220926012229

# Skellefteå buss AB, koncern

*Vd Marie Larsson*
*Ordförande Roger Marklund*

## Måluppfyllelse enligt ägardirektiv

Mål: Erbjuda trygga och säkra bussresor för alla resenärer i kommunens alla delar. Enligt kollektivtrafikbarometern år 2021 känner sig 73 procent av resenärerna trygga när de reser med regiontrafiken i Västerbotten. Under året har antalet trafikincidenter uppgått till 92 st, vilket innebär 0,05 procent. (190 509 körda turer) Målet är uppnått.
Mål: Tillhandahålla en fossilfri fordonsflotta senast år 2030. Fordonsflottan består av sex elbussar, 45 biogasbussar och 90 dieselbussar. Dieselbussarna har under år 2021 helt drivits av HVO 100. Det innebär att alla fordon har drivits helt fossilfritt. Målet är uppnått.
Mål: Verka för att uppnå kundnöjdhet genom att bl. a förenkla resandet för kunderna med avseende på enkla biljettköp, punktlighet i förhållande till tidtabeller, etc. Med rätare linjer, förkortad restid och förenklade taxor har resandet under året förenklats för resenärerna, 69 procent av regiontrafikens resenärer i Västerbotten upplever att det är enkelt att resa med bolaget. Målet är delvis uppnått.
Mål: Bussresorna ska ha tydliga kopplingar till övriga transportslag avseende exvis tid samt digitala tjänster. Under år 2021 fanns flygbussar kopplade till alla reguljära flygavgångar och ankomster. Målet är ej uppnått med anledning av att det inte finns tåganslutningar på orten.
Mål: Aktivt arbeta för att bolagets ekonomi ska vara i balans och att verksamheten tryggas långsiktigt. Ekonomin för år 2021 är inte i balans främst beroende på att tillskott krävs för lokaltrafiken ska vara i balans, men även på grund av pandemin med minskade intäkter och ökade kostnader som följd. Kostnaderna har med anledning av bland annat trafikomläggningar ökat mer än budgeterat. Målet är ej uppnått.

## Viktiga händelser och utvecklingstendenser

Pandemin har inneburit stora utmaningar för kollektivtrafiken. Det har lett till att förväntningar och resebeteenden har förändrats samtidigt som ny teknik har gett nya möjligheter för mobilitet som en service.
Skellefteå buss har tagit fram en ny vision som kan möta denna utveckling. Det handlar om autonoma fordon, nya affärsmodeller och hållbart resande.
Kompetensförsörjningen är mer och mer utmanande för alla i Skellefteå. Autonoma fordon, samarbete med andra aktörer för gemensam rekrytering, mixade anställningar och anställningsformer samt digitalisering blir viktiga delar för att klara kompetensförsörjningen. En översyn pågår av avtalet för lokaltrafiken mellan Skellefteå kommun och Skellefteå buss dels för att bättre möta kommunens behov av kollektivtrafik och dels för att ge bolaget rätt förutsättningar att driva lokaltrafik.

## Framtida utveckling

Samhällsutvecklingen med krav på hållbarhet kommer att medföra utveckling av fordonsflottan och den infrastruktur som behövs för att driva den. I de fyra nordligaste länen pågår ett samarbete för att etablera en gemensam betal- och biljettstandard samt nya resenärsapplikationer. Informationen och datat som genereras i system kommer att ha en allt större betydelse i samhällsutvecklingen och servicen till invånarna. Datat ska vara öppet, tillgängligt och kvalitetssäkrat så att bolaget och andra intressenter kan bygga attraktiva tjänster. Kollektivtrafiken kommer att genomgå en transformation med digitalisering som grund. Redan nu införs robotisering för chaufförstid och fordonsplanering.

| **Resultaträkning, mnkr** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| Intäkter | 177,6 | 193,4 |
| Kostnader för arbetskraft | -105,4 | -108,6 |
| Övriga kostnader | -82,4 | -91,1 |
| Av- och nedskrivningar | -36,0 | -29,6 |
| **Rörelseresultat** | **-46,2** | **-35,9** |
| Finansiella intäkter | 0,0 | 22,3 |
| Finansiella kostnader | -2,7 | -2,8 |
| Bokslutsdisposition | 19,6 | 29,3 |
| Skatt | 6,1 | 1,9 |
| **Årets resultat** | **-23,2** | **14,8** |

| **Balansräkning, mnkr** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| *Tillgångar* | | |
| Anläggningstillgångar | 228,2 | 202,1 |
| Omsättningstillgångar | 47,5 | 87,9 |
| **Summa tillgångar** | **275,7** | **290,0** |
| *Eget kapital och skulder* | | |
| Eget kapital | 75,3 | 78,5 |
| *Därav årets resultat* | *-23,2* | *14,8* |
| Obeskattade reserver | 0,0 | 0,0 |
| Avsättningar | 34,7 | 38,1 |
| Långfristiga skulder | 144,0 | 155,5 |
| Kortfristiga skulder | 21,7 | 17,9 |
| **S:a eget kapital & skulder** | **275,7** | **290,0** |

| | | |
|---|---|---|
| Nettoinvesteringar, mnkr | 33 | 40 |
| Soliditet, % | 27 | 27 |
| Antal anställda | 158 | 185 |

20220926601230

# Skellefteå City Airport AB

*Vd Robert Lindberg*
*Ordförande Melinda Hedström*

## Måluppfyllelse enligt ägardirektiv

Mål: Säkerställa uppsatta flygsäkerhetsmål i flygplatsens flygsäkerhetssystem. Målet har uppnåtts.

Mål: Ständigt arbeta för att sänka bolagets driftskostnad per passagerare. Till följd av pandemins effekter med minskat resande har målet inte uppnåtts.

Mål: Över tid generera en passagerartillväxt på två procentenheter årligen. Till följd av pandemins effekter med minskat resande har målet inte uppnåtts.

Mål: Ständigt minska bolagets miljöpåverkan genom att minska energiförbrukningen och utsläppen av växthusgaser för att nå målet med noll utsläpp av fossil koldioxid. Målet har uppnåtts.

## Viktiga händelser och utvecklingstendenser

Pandemins effekter innebär en fortsatt kraftig påverkan på transportsektorn, vilket medför trafikminskningar och därigenom ett ökat underskott. Bolaget redovisar dock ett bättre resultat jämfört med budget. En anledning är regionens tillväxt, vilket i sin tur har medfört ett ökat resande.

För första gången i flygplatsens historia trafikerar nu tre flygbolag svenska inrikeslinjer. Dessa är SAS, Ryanair som trafikerar Stockholm-Arlanda och BRA som trafikerar Stockholm-Bromma och Göteborg.

Skellefteå Airport är en av de mest aktiva flygplatserna i Sverige (och troligen världen) vad gäller arbetet med klimatomställning. Under år 2021 invigdes Sveriges kraftigaste laddinfrastruktur för elflyg, vilket medförde en etablering av Green Flight Academy. Två elflygplan finns nu stationerade på flygplatsen och ytterligare åtta planeras inkomma under år 2022.

Skellefteå Airport driver tillsammans med Skellefteå Kraft, Northvolt, Skellefteå Science City och InnoEnergy utvecklingsarbetet ELIS (Elektrifierad Luftfart I Skellefteå), samt ett projekt för en teststräcka för eVTOL, vertikal-startande farkoster, mellan Skellefteå Airport och Northvolt.

## Framtida utveckling

För år 2022 kommer Coronapandemin fortsatt att påverka bolagets verksamhet negativt och därigenom är utvecklingen i kort perspektiv svår att förutspå. Om pandemin avklingar bedöms antalet resenärer mycket snart att uppgå till minst 2019 års nivå.

Med anledning av den regionala tillväxten samt därigenom behovet av goda kommunikationer är det sannolikt att antalet resenärer i ett längre perspektiv kommer att stiga till en nivå på mellan 350 000 – 450 000 årsresenärer.

Flera flygbolag är intresserade av direktförbindelser till/från Skellefteå. Om detta blir verklighet kan passagerarvolymerna snabbt stiga.

Elflygsarbetet kommer att innebära att både elflygplan samt vertikalstartande farkoster eVTOL kommer att finnas etablerade på flygplatsen inom en snar framtid.

| **Resultaträkning, mnkr** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| Intäkter | 38,7 | 49,9 |
| Kostnader för arbetskraft | -29,7 | -28,7 |
| Övriga kostnader | -21,3 | -20,1 |
| Av- och nedskrivningar | -8,7 | -8,6 |
| **Rörelseresultat** | **-21,0** | **-7,5** |
| Finansiella intäkter | 0,0 | 0,0 |
| Finansiella kostnader | -1,2 | -1,3 |
| Bokslutsdispositioner | 22,1 | 8,8 |
| Skatt | 0,0 | 0,0 |
| **Årets resultat** | **-0,1** | **0,0** |

| **Balansräkning, mnkr** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| *Tillgångar* | | |
| Anläggningstillgångar | 117,3 | 114,4 |
| Omsättningstillgångar | 29,7 | 15,0 |
| **Summa tillgångar** | **147,0** | **129,4** |
| | | |
| *Eget kapital och skulder* | | |
| Eget kapital | 35,3 | 35,4 |
| *Därav årets resultat* | *-0,1* | *0,0* |
| Obeskattade reserver | 0,0 | 0,0 |
| Avsättningar | 0,0 | 0,0 |
| Långfristiga skulder | 96,6 | 81,6 |
| Kortfristiga skulder | 15,1 | 12,4 |
| **S:a eget kapital & skulder** | **147,0** | **129,4** |

| | | |
|---|---|---|
| Nettoinvesteringar, mnkr | 12 | 1 |
| Soliditet, % | 24 | 27 |
| Antal anställda | 41 | 45 |

20220926O1231

# Science City Skellefteå AB

*Tf Vd Josefin Lundberg*
*Ordförande Monica Widman Lundmark*

## Måluppfyllelse enligt ägardirektiv

Mål: Utveckla ett hållbart och internationellt konkurrenskraftigt innovationssystem. Målet är till viss del uppnått då bolaget antagit rollen som koordinator för det lokala innovationsstödsystemet SmartUp. Innovationssystemet innefattar fler parametrar som bolaget i dagsläget ej arbetar med som exempelvis kapitalanskaffning. Dessa parametrar inryms dock till viss del inom bolagets projektportfölj.

Mål: Utveckla innovativa platser och miljöer för innovation. Målet är uppnått.

Mål: Bidra till ökad innovationsförmåga och konkurrensförmåga hos företag. Målet är uppnått.

## Viktiga händelser och utvecklingstendenser

Under år 2021 har bolaget tagit över den koordinerande rollen av det lokala innovationsstödsystemet SmartUp. Arbetet har resulterat i en ökad förståelse för aktörernas olika roller och systemets samlade erbjudande. Det har även inneburit att det identifierats ett glapp i Skellefteås innovationssystem i stort.
Skellefteå Science Park har under året formaliserats. Parken som öppnar upp under våren 2022 kommer att bli Campusområdets nya mötesplats där innovation skapas i samverkan mellan akademi, näringsliv och samhälle.
Projektet Intersective Innovation 2 erbjuder nu ett digitalt verktyg för företag att testa sin innovationsförmåga.
Acceleratorprogrammet Accelerate Skellefteå erbjuder tillsammans med tre lokala partnerbolag startups från Europa. Det ska ge möjligheten att växa och utvecklas i Skellefteå.
Energimyndigheten har under året upphandlat Skellefteå Science City att arbeta med främjande insatser för att öka kommersialiseringen av energiinnovationer.
Projektet Kvarken Game Lab beviljades under året. Projektet syftar till att bygga kompetensnätverk inom spelindustrin över Kvarkenområdet.
Under slutet av föregående år beviljades bolaget, som en del i ett större konsortium av andra SISP-medlemmar (Swedish incubators & Science Parks), rollen att administrera Vinnovas innovationscheckar, vilket faller väl in med den koordinerande rollen av SmartUp.
Skellefteå Science Park kommer under år 2022 att bli bolagets nya innovationsmiljö. Parken ska vara Campusområdets naturliga dörröppnare, men också en sluss för akademin att nå ut i samhället. Målet är att fler innovativa bolag ska vara sprungna ur Campus Skellefteå samt att fler befintliga bolag inom Skellefteås näringsliv utvecklas tillsammans med akademin.
Skellefteå Science City kommer framöver att fortsätta att driva kluster inom spel och energi. Genom de olika projekt som drivs i bolagets regi ska nya utmanande metoder och processer testas i syfte att driva innovation och utveckling.

## Framtida utveckling

Under år 2022 kommer Skellefteå Science City att intensifiera arbetet med att utveckla SmartUp. Resurser kommer att avsättas och KPI:er (Key Preformence Indicators) ska implementeras. Genom ett utökat samarbete med nationella branschkollegor ämnar bolaget verka i en lokal kontext men med nationell relevans.

| **Resultaträkning, mnkr** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| Intäkter | 28,7 | 24,4 |
| Kostnader för arbetskraft | -8,8 | -7,3 |
| Övriga kostnader | -19,7 | -17,0 |
| Av och nedskrivningar | -0,1 | 0,1 |
| **Rörelseresultat** | **0,1** | **0,0** |
| Finansiella intäkter | 0,0 | 0,0 |
| Finansiella kostnader | 0,0 | 0,0 |
| Bokslutsdispositioner | 0,0 | 0,0 |
| Skatt | -0,1 | 0,0 |
| **Årets resultat** | **0,0** | **0,0** |

| **Balansräkning, mnkr** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| *Tillgångar* | | |
| Anläggningstillgångar | 0,1 | 0,1 |
| Omsättningstillgångar | 8,2 | 8,2 |
| **Summa tillgångar** | **8,3** | **8,3** |
| | | |
| *Eget kapital och skulder* | | |
| Eget kapital | 3,1 | 3,1 |
| *Därav årets resultat* | *0,0* | *0,0* |
| Obeskattade reserver | 0,0 | 0,0 |
| Avsättningar | 0,0 | 0,0 |
| Långfristiga skulder | 0,4 | 0,4 |
| Kortfristiga skulder | 4,8 | 4,8 |
| **S:a eget kapital & skulder** | **8,3** | **8,3** |
| | | |
| Nettoinvesteringar, mnkr | 0 | 0 |
| Soliditet, % | 38 | 37 |
| Antal anställda | 11 | 10 |

20220926O1232

# Skellefteå Kulturhus AB

*Tf Vd Ann-Christin Thunehed*

*Ordförande Ann Åström*

## Måluppfyllelse enligt ägardirektiv

Mål: Tillsammans med hyresgäster och besökare utveckla Sara kulturhus till en attraktiv samt välbesökt anläggning.
Sara kulturhus öppnade dörrarna den 8 september 2021 och har under hösten attraherat många besökare och media såväl lokalt som nationellt och internationellt.

Mål: Låg miljöpåverkan och stor miljö- och klimathänsyn i alla delar av verksamheten. Sara Kulturhus är certifierat enligt Miljöbyggnad Guld, med solceller på tak och fasader samt energilagring i batterier.

## Viktiga händelser och utvecklingstendenser

Under året intensifierades planeringen för att öppna portarna till Sara Kulturhus. Den 8 september 2021 var det dags att hälsa invånare och tillresta välkommen in i Sara kulturhus för första gången. En månad senare var det dags för ytterligare en invigning då The Wood Hotel startade verksamheten.
Sara kulturhus är ett klimatsmart hus vilket skapat stor uppmärksamhet såväl nationellt som internationellt. Sara kulturhus har dessutom blivit prisade för innovativt och hållbart byggande samt har haft flera filmteam från många länder på besök. Nationell och internationell press har lovordat Sara kulturhus, vilket bidrar till att marknadsföra Skellefteå som en attraktiv plats att besöka.

Under året har det genomförts drygt 300 arrangemang. Artister som normalt spelar på stora arenor har gästat Sara kulturhus, exempelvis Zara Larson, Sissel Kyrkjebö, och Hov1. Mats Ek och Ana Laguna gjorde ett av få liveframträdanden i Skellefteå och kungliga baletten framförde sin föreställning "Överbord". Arrangörerna har varit mycket nöjda och imponerats av den högklassiga tekniken. Västerbottensteatern har haft världspremiär på P-O Enqvists Musikanternas uttåg. Utställningen Ditch Dance av Sara-Vide Ericson invigde konsthallen. Biblioteket har haft ett flertal föreläsningar. För att sätta Sara Lidmans anda i huset har 52 tolkningar av Sara Lidman startat under året. Ett långsiktigt samarbete har också inletts med Cirkus Cirkör.
The Wood Hotel startade i mitten av oktober. Förutom hotell och konferensverksamhet har även tre restauranger etablerats. Kulturtrappan har samlat olika människor och blivit en mötesplats för många. Starten av kulturhuset har haft arrangemang för olika åldrar och med ett varierat innehåll.
Sara kulturhus verkar i en volatil bransch där året inleddes och avslutades i pandemins tecken. Det försvårade såväl planeringen av invigningen samt möjligheten att genomföra evenemang.

## Framtida utveckling

De kommande åren kommer bolaget fortsatt att arbeta med att utveckla organisationen, verksamheten och programmet i Sara kulturhus tillsammans med de andra verksamheterna för visionen "Sara kulturhus – ett kulturhus som vågar". Ny VD kommer att vara på plats sommaren 2022.

| **Resultaträkning, mnkr** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| Intäkter | 39,3 | 0,0 |
| Kostnader för arbetskraft | -11,7 | -3,0 |
| Övriga kostnader | -42,1 | -1,8 |
| Av och nedskrivningar | -0,2 | 0,0 |
| **Rörelseresultat** | **-14,7** | **-4,8** |
| Finansiella intäkter | 0,0 | 0,0 |
| Finansiella kostnader | 0,0 | 0,0 |
| Bokslutsdispositioner | 14,7 | 4,8 |
| Skatt | 0,0 | 0,0 |
| **Årets resultat** | **0,0** | **0,0** |

| **Balansräkning, mnkr** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| *Tillgångar* | | |
| Anläggningstillgångar | 72,8 | 0,0 |
| Omsättningstillgångar | 63,6 | 9,4 |
| **Summa tillgångar** | **136,4** | **9,4** |
| | | |
| *Eget kapital och skulder* | | |
| Eget kapital | 15,1 | 8,1 |
| *Därav årets resultat* | *0,0* | *0,0* |
| Obeskattade reserver | 19,2 | 0,0 |
| Avsättningar | 0,0 | 0,0 |
| Långfristiga skulder | 0,0 | 0,0 |
| Kortfristiga skulder | 102,1 | 1,3 |
| **S:a eget kapital & skulder** | **136,4** | **9,4** |
| | | |
| Nettoinvesteringar, mnkr | 73 | 0 |
| Soliditet, % | 37 | 86 |
| Antal anställda | 10 | 4 |

20220926O1233

# Västerbottensteatern AB

*Vd Fransesca Quartey*

*Ordförande Martin Hedqvist*

## Måluppfyllelse enligt ägardirektiv

Under år 2021 har Västerbottensteatern haft visionen att vara Stadens stolthet – Regionens kvartersteater. Bolaget har haft tre övergripande inriktningsmål för verksamheten baserade på ägardirektiven- publiken i centrum, socialt engagemang och ökad kompetens. Målen i ägardirektiven har uppnåtts.

Mål: Att stärka och utveckla teatern. Västerbottensteatern har spelat 11 olika föreställningar, varav 4 nyproducerade.

Mål: Att verka för kvalitet och attraktionskraft. Gäster från hela landet bjöds in till världspremiären av Musikanternas uttåg.

Mål: Att främja berättandet. Nordiskt Berättarcentrum var värd för det andra nordisk/baltiska berättarmötet.

Mål: Att utveckla och tillgängliggöra teatern. Fyra digitala sändningar och ytterligare två inspelningar har gjorts.

## Viktiga händelser och utvecklingstendenser

Den pågående pandemin har haft en stor påverkan på Västerbottensteatern under år 2021. På grund av restriktionerna har det varit svårt att planera och genomföra repetitioner och föreställningar, sammankomster, konferenser, möten och workshops. Bolagets övergripande inställning har dock varit att i största möjligaste mån undvika att ställa in och i stället ställa om. Flytten till Sara kulturhus är annars den stora händelse som teatern har sett fram emot- inte minst för att det har inneburit att åter få möta publiken i nya vackra och ändamålsenliga lokaler. Bolagets tre konstnärliga avdelningar har alla rönt framgångar denna höst, men världspremiären av Musikanternas uttåg är den mest omtalade. Till premiären kom cirka 120 inbjudna gäster från hela teatersverige samt hedersgästen kulturminister Amanda Lind.

## Framtida utveckling

Västerbottensteatern har arbetat i Sara kulturhus i snart ett halvår. Huset har rönt stor uppskattning hos personalen, men det har också funnits utmaningar avseende arbetsmiljön och den övergripande samordningen. Det bolaget ser som den största utmaningen handlar dock om ytterligare behov av lokalytor för verksamheten, såväl för att möjliggöra repetitioner i tillräcklig omfattning som ytterligare behov av förrådsytor.

| **Resultaträkning, mnkr** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| Intäkter | 36,4 | 34,7 |
| Kostnader för arbetskraft | -28,0 | -25,7 |
| Övriga kostnader | -7,9 | -8,7 |
| Av- och nedskrivningar | -0,4 | -0,4 |
| **Rörelseresultat** | **0,1** | **-0,1** |
| Finansiella intäkter | 0,0 | 0,0 |
| Finansiella kostnader | -0,0 | -0,0 |
| Bokslutsdispositioner | 0,0 | 0,1 |
| Skatt | -0,1 | 0,0 |
| **Årets resultat** | **0,0** | **0,0** |

| **Balansräkning, mnkr** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| *Tillgångar* | | |
| Anläggningstillgångar | 1,5 | 0,9 |
| Omsättningstillgångar | 21,3 | 14,4 |
| **Summa tillgångar** | **22,8** | **15,3** |
| | | |
| *Eget kapital och skulder* | | |
| Eget kapital | 4,2 | 4,2 |
| *Därav årets resultat* | *0,0* | *0,0* |
| Obeskattade reserver | 0,9 | 0,9 |
| Avsättningar | 0,0 | 0,0 |
| Långfristiga skulder | 0,0 | 0,0 |
| Kortfristiga skulder | 17,7 | 10,2 |
| **S:a eget kapital & skulder** | **22,8** | **15,3** |
| | | |
| Nettoinvesteringar, mnkr | 0 | 0 |
| Soliditet, % | 22 | 33 |
| Antal anställda | 49 | 46 |

20220926O1234

# Skellefteå museum AB

*Vd Fabian Arnheim*

*Ordförande Marie Bergslycka*

## Måluppfyllelse enligt ägardirektiv

Mål: Skellefteå museum AB ska utveckla, förnya och levandegöra kulturarven i Skellefteå, Norsjö och Malå. Direktivet uppfylldes bland annat genom arbetet med nya utställningar och videonedslag i sociala medier.

Mål: Museum Anna Nordlander ska sprida kunskap om samtidskonst och genus. Direktivet uppfylldes bland annat genom arbetet med att etablera sig i Sara kulturhus och utvecklingen av ett mobilt konstrum – Prisman som ska turnera i hela regionen.

Mål: Skellefteå museum ska utveckla museet som besöksmål tillsammans med näringsliv och andra kulturella aktörer. Direktivet uppfylldes genom en omorganisation som möjliggör övertagandet av före detta Skellefteå konsthalls lokaler, flytt av Forskarrum och så småningom skapandet av en ny besöksupplevelse och reception i egen regi.

Mål: Skellefteå museum ska utveckla forskningsarbetet. Museet är huvudaktör i Forskarrum Nordanå och ger tryckbidrag för lokalhistoriska publikationer.

Mål: Barn och unga är prioriterade målgrupper. Museet har en anställd pedagog som riktar sig till barn och unga. Museet prioriterar barn och unga i utställningsarbetet. Den nya basutställningen är framtagen för att passa skolungdom, men också en bred allmänhet.

## Viktiga händelser och utvecklingstendenser

Under året har museet haft 50 735 besökare och producerat 89 programaktiviteter och pedagogiska träffar. Det är en väsentlig skillnad mot det första pandemiåret 2020, då museet hade 26 196 besökare och genomförde 66 programaktiviteter och pedagogiska träffar.
Under året har museet fortsatt att arbeta på den nya basutställningen, Storsia – en lokalhistorisk utställning som invigs i april 2022. Det är museets största satsning någonsin med en investering om 10 mnkr. MAN, Museum Anna Nordlander har fortsatt att utveckla det mobila konstrummet, Prisman, och fokuserat på sin verksamhets-flytt till Sara kulturhus. Museet har härutöver startat processen för en relativt stor omorganisation som kommer att ge möjligheten till att utveckla museet som besöksmål. Museet upplever också större behov av de byggnads-antikvariska och arkeologiska tjänsterna, vilket är en naturlig följdeffekt av att staden och regionen växer. Tack vare ett större uppdrag från Skellefteå kommun så har museet rekryterat ytterligare en byggnadsantikvarie.

## Framtida utveckling

År 2021 vill museet sammanfatta som möjligheternas år. Museet har initierat många parallella processer, vilket inom två år har inneburit en förnyelse av alla utställningar, en ny reception och en ny entré mot öster. År 2022 övertar museet före detta Skellefteå konsthalls lokaler i anslutning till östra entrén. Tillsammans med Folkrörelsearkivet, Företagsarkivet och det ideella föreningslivet kommer museet att skapa en ny besöksupplevelse. Utgångspunkten blir bland annat Forskarrum Nordanå som lämnar lokalerna i den västra delen av Nordanåbyggnaderna.

| **Resultaträkning, mnkr** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| Intäkter | 26,9 | 23,7 |
| Kostnader för arbetskraft | -15,4 | -14,3 |
| Övriga kostnader | -9,9 | -8,2 |
| Av- och nedskrivningar | -0,3 | -0,3 |
| **Rörelseresultat** | **1,3** | **0,9** |
| Finansiella intäkter | 0,0 | 0,0 |
| Finansiella kostnader | -0,0 | -0,0 |
| Bokslutsdispositioner | -1,3 | -0,9 |
| Skatt | 0,0 | 0,0 |
| **Årets resultat** | **0,0** | **0,0** |

| **Balansräkning, mnkr** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| *Tillgångar* | | |
| Anläggningstillgångar | 8,0 | 4,6 |
| Omsättningstillgångar | 6,7 | 7,5 |
| **Summa tillgångar** | **14,7** | **12,1** |
| | | |
| *Eget kapital och skulder* | | |
| Eget kapital | 1,0 | 1,0 |
| *Därav årets resultat* | *0,0* | *0,0* |
| Obeskattade reserver | 3,2 | 1,9 |
| Avsättningar | 0,1 | 0,1 |
| Långfristiga skulder | 0,0 | 0,0 |
| Kortfristiga skulder | 10,4 | 9,1 |
| **S:a eget kapital & skulder** | **14,7** | **12,1** |

| | | |
|---|---|---|
| Nettoinvesteringar, mnkr | 4 | 2 |
| Soliditet, % | 24 | 21 |
| Antal anställda | 28 | 28 |

20220926012355

# Visit Skellefteå AB

*Vd Maria Broman*

*Ordförande Sara Keisu*

## Måluppfyllelse enligt ägardirektiv

Mål: Arbeta för en hållbar utveckling av handeln och besöksnäringen i Skellefteå. Målet har uppnåtts genom arbetet med Global Destination Sustainability Index (GDSI), hållbarhetsanalyser av företag, det lokala presentkortet, hemestersatsningar, Backa Skellefteå, med mera.

Mål: Tillsammans med andra aktörer bidra till att fler möten, konferenser och evenemang placeras i Skellefteå. Målet har varit utmanande på grund av pandemin och stor osäkerhet i branschen. Långsiktigt märks dock att bolagets arbete ger resultat och stärker Skellefteås attraktivitet, vilket gör att målet bedöms uppnått.

Mål: Aktivt arbeta för att bolagets ekonomi ska vara i balans och att verksamheten tryggas långsiktigt samt att bolagets verksamhet ska drivas på ett miljömässigt, socialt och ekonomiskt hållbart sätt. Målet har uppnåtts bland annat genom finansieringsbeslutet för perioden 2022–2024, bibehållen medlemsfinansiering, medarbetare som trivs och utvecklas samt arbetet med GDSI.

## Viktiga händelser och utvecklingstendenser

Pandemin innebar ett tufft år för handeln och besöksnäringen. Minskat antal gästnätter, uteblivna norrmän samt inställda möten och evenemang gav stort företagsekonomiskt och turistekonomiskt bortfall. Cityhotellen har dock klarat sig bra jämfört med andra destinationer och under hösten har såväl beläggning som snittpris legat högre än före pandemin.

Under året invigdes Sara Kulturhus med tillhörande press- och visningsresor, som gett eko över hela världen och bidragit till att lyfta fram Skellefteå inom design, hållbarhet, attraktiv destination med mera. Det har också lett till att ett antal nya kongressförfrågningar kommit in i slutet av året.

Det har även öppnat två nya hotell på destinationen, The Wood Hotel och Jörn Experience Hotel. Dessa kommer att komplettera varandra och destinationens utbud på ett bra sätt.

Skellefteå blev under året medlem i GDS-index, Global Destination Sustainability index, en internationell hållbarhetsranking av destinationer och platser över hela världen. Skellefteå placerade sig på plats 33 av 73 deltagande städer/platser, och på topp 3 bland de som deltog för första gången. Arbetet är en utvecklingsprocess för såväl Skellefteå kommun som för destinationsbolaget och för hela destinationen. Det går helt i linje med visionen – en hållbar plats för en bättre vardag.

Den digitala inflyttarkampanjen som bolaget gjort tillsammans med Skellefteå kommun, och som har fokus på attraktivitet och att öka kännedomen om Skellefteå, kommer år 2022 att följas upp med en internationell kampanj.

## Framtida utveckling

Bolaget kommer ha fokus på hållbarhet, såväl destinationsövergripande som i arbetet med besöksnäringsföretagen, samt fortsatt digitalisering av besöksnäringen.

Intresset för Skellefteå, nationellt och internationellt, har aldrig varit större. SARA Kulturhus kommer att fortsätta utveckla Skellefteå som kultur-, nöjes- och weekenddestination men också inom hållbart byggande, arkitektur, design och som en hållbar destination i framkant.

| **Resultaträkning, mnkr** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| Intäkter | 12,7 | 11,0 |
| Kostnader för arbetskraft | -7,1 | -6,3 |
| Övriga kostnader | -5,4 | -4,4 |
| Av- och nedskrivningar | -0,0 | -0,0 |
| **Rörelseresultat** | **0,2** | **0,3** |
| Finansiella intäkter | 0,0 | 0,0 |
| Finansiella kostnader | -0,0 | -0,0 |
| Bokslutsdispositioner | -0,1 | -0,1 |
| Skatt | 0,0 | 0,0 |
| **Årets resultat** | **0,1** | **0,2** |

| **Balansräkning, mnkr** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| *Tillgångar* | | |
| Anläggningstillgångar | 0,1 | 0,1 |
| Omsättningstillgångar | 9,3 | 7,9 |
| **Summa tillgångar** | **9,4** | **8,0** |
| | | |
| *Eget kapital och skulder* | | |
| Eget kapital | 0,8 | 0,6 |
| *Därav årets resultat* | *0,1* | *0,2* |
| Obeskattade reserver | 0,1 | 0,1 |
| Avsättningar | 0,0 | 0,0 |
| Långfristiga skulder | 0,0 | 0,0 |
| Kortfristiga skulder | 8,5 | 7,3 |
| **S:a eget kapital & skulder** | **9,4** | **8,0** |
| | | |
| Nettoinvesteringar, mnkr | 0 | 0 |
| Soliditet, % | 9 | 9 |
| Antal anställda | 10 | 1 |

20220926O1236

Flerårsöversikt (Mnkr)

| Koncernen | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 6 341 | 4 292 | 5 328 | 5 253 | 4 913 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 098 | -259 | 632 | 599 | 240 |
| Balansomslutning | 24 465 | 22 751 | 22 989 | 22 123 | 20 728 |
| Investeringar | 2 036 | 1 231 | 1 904 | 1 363 | 1 032 |
| Eget kapital | 13 953 | 11 889 | 12 141 | 11 721 | 11 274 |
| Soliditet % | 57 | 52 | 53 | 53 | 54 |
| Medeltalet anställda | 1 054 | 1 011 | 958 | 966 | 904 |

| Moderbolaget | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 9 | 8 | 5 | 4 | 4 |
| Resultat efter finansiella poster | 65 | 53 | 109 | 140 | 98 |
| Balansomslutning | 15 599 | 17 462 | 17 034 | 16 843 | 16 051 |
| Investeringar | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Eget kapital | 9 934 | 9 957 | 9 984 | 9 990 | 9 993 |
| Soliditet % | 64 | 57 | 59 | 59 | 62 |
| Medeltalet anställda | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

| Koncernen | Aktie-kapital | Annat eget kapital inkl. årets resultat | Minoritets-intresse | Totalt |
|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 401 050 | 11 486 851 | 1 017 | 11 888 918 |
| Utdelning | | -95 555 | | -95 555 |
| Omräkningsdifferens | | 111 | | 111 |
| Förändring av uppskrivningsfond | | 75 000 | | 75 000 |
| Årets resultat | | 2 084 621 | 398 | 2 085 019 |
| Belopp vid årets utgång | 401 050 | 13 551 028 | 1 415 | 13 953 493 |

| Moderbolaget | Aktie-kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 401 050 | 9 502 665 | 52 802 | 9 956 517 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | 52 802 | -52 802 | 0 |
| Utdelning | | -95 555 | | -95 555 |
| Årets resultat | | | 72 950 | 72 950 |
| Belopp vid årets utgång | 401 050 | 9 459 912 | 72 950 | 9 933 912 |

20220926O1237

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

| | |
|---|---|
| balanserad vinst | 9 459 911 321 |
| årets vinst | 72 949 895 |
| | **9 532 861 216** |

| | |
|---|---|
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (259,25 kronor per aktie) | 103 972 213 |
| i ny räkning överföres | 9 428 889 003 |
| | 9 532 861 216 |

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

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

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

20220926O1238

| Koncernens Resultaträkning Tkr | Not | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 5 | 6 341 016 | 4 292 390 |
| Aktiverat arbete för egen räkning | | 43 234 | 0 |
| Andelar i intresseföretags resultat | | 26 620 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | | 43 805 | 85 529 |
| | | 6 454 675 | 4 377 919 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -2 933 182 | -1 656 726 |
| Övriga externa kostnader | 6, 7 | -1 332 104 | -988 324 |
| Personalkostnader | 8 | -818 961 | -792 889 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -750 908 | -1 119 126 |
| Resultat från intresseföretag | | 0 | -4 083 |
| Övriga rörelsekostnader | | -329 113 | -12 892 |
| | | -6 164 268 | -4 574 039 |
| Rörelseresultat | | 290 407 | -196 120 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 9 | 1 875 784 | 20 562 |
| Resultat från andelar i intresseföretag | 10 | 372 | 0 |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | | 8 832 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 10 | 5 694 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -77 424 | -89 157 |
| | | 1 807 574 | -62 901 |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 097 981 | -259 021 |
| Resultat före skatt | | 2 097 981 | -259 021 |
| Skatt på årets resultat | 11 | -12 962 | 85 616 |
| Årets resultat | | 2 085 019 | -173 405 |
| Hänförligt till moderföretagets aktieägare | | 2 084 621 | -173 686 |
| Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande | | 398 | 281 |

20220926O1239

| Koncernens Balansräkning Tkr | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| *Immateriella anläggningstillgångar* | | | |
| Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten | 12 | 4 983 | 7 583 |
| Koncessioner och liknande rättigheter | 13 | 231 622 | 237 189 |
| Goodwill | 14 | 43 793 | 55 774 |
| | | 280 398 | 300 546 |
| *Materiella anläggningstillgångar* | | | |
| Byggnader och mark | 15 | 12 922 176 | 12 737 702 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 16 | 5 675 897 | 5 459 695 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 17 | 477 849 | 415 619 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 18 | 1 464 661 | 1 621 146 |
| | | 20 540 583 | 20 234 162 |
| *Finansiella anläggningstillgångar* | | | |
| Andelar i intresseföretag | 19, 20 | 133 900 | 107 000 |
| Fordringar hos intresseföretag | | 0 | 116 806 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | | 510 566 | 531 737 |
| Andra långfristiga fordringar | | 1 267 974 | 552 531 |
| | | 1 912 440 | 1 308 073 |
| Summa anläggningstillgångar | | 22 733 421 | 21 842 781 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| *Varulager m m* | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | 231 671 | 196 824 |
| | | 231 671 | 196 824 |
| *Kortfristiga fordringar* | | | |
| Kundfordringar | | 292 641 | 176 197 |
| Fordringar hos intresseföretag | | 12 | 1 |
| Fordringar hos Skellefteå kommun | | 0 | 0 |
| Aktuella skattefordringar | | 15 574 | 50 906 |
| Övriga fordringar | | 65 544 | 55 517 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 21 | 990 133 | 403 903 |
| | | 1 363 904 | 686 523 |
| *Kassa och bank* | 22 | 136 534 | 24 950 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 732 109 | 908 297 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 24 465 530 | 22 751 078 |

20220926012240

| Koncernens Balansräkning Tkr | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 23 | | |
| **Eget kapital** | | | |
| **Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare** | | | |
| Aktiekapital | | 401 050 | 401 050 |
| Annat eget kapital inklusive årets resultat | | 13 551 028 | 11 486 851 |
| **Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare** | | **13 952 078** | **11 887 901** |
| **Innehav utan bestämmande inflytande** | | | |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | 1 415 | 1 017 |
| **Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset** | | **1 415** | **1 017** |
| **Summa eget kapital** | | **13 953 493** | **11 888 918** |
| **Avsättningar** | | | |
| Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser | 24 | 40 230 | 44 940 |
| Uppskjuten skatteskuld | 24 | 2 236 528 | 2 234 454 |
| Övriga avsättningar | 24 | 170 042 | 278 801 |
| | | **2 446 800** | **2 558 195** |
| **Långfristiga skulder** | 25 | | |
| Skulder till kreditinstitut | 26 | 4 100 000 | 5 400 000 |
| Övriga skulder | | 169 367 | 136 427 |
| | | **4 269 367** | **5 536 427** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 1 300 000 | 1 900 000 |
| Förskott från kunder | | 41 575 | 54 667 |
| Leverantörsskulder | | 355 215 | 307 885 |
| Skulder till intresseföretag | | 0 | 16 813 |
| Skulder till Skellefteå kommun | | 341 031 | 1 989 |
| Övriga skulder | | 1 298 035 | 170 292 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 27 | 460 014 | 315 892 |
| | | **3 795 870** | **2 767 538** |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | **24 465 530** | **22 751 079** |

20220926012241

| Koncernens Kassaflödesanalys Tkr | Not | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 097 981 | -259 021 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m | 28 | -823 375 | 1 017 447 |
| Betald skatt | | -3 909 | -27 544 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 1 270 697 | 730 882 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | | |
| Förändring av varulager och pågående arbeten | | -34 847 | -55 383 |
| Förändring kundfordringar | | -116 444 | 68 533 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -596 257 | 204 813 |
| Förändring leverantörsskulder | | 47 330 | -84 784 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 1 635 762 | -134 937 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | | **2 206 241** | **729 124** |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i immateriella anläggningstillgångar | | -13 988 | -8 368 |
| Försäljning av immateriella anläggningstillgångar | | 0 | 300 |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -1 991 312 | -1 204 283 |
| Försäljning av materiella anläggningstillgångar | | 2 686 | 206 166 |
| Investeringar i finansiella anläggningstillgångar | | -403 811 | -33 441 |
| Försäljning av finansiella anläggningstillgångar | | 2 274 383 | 22 108 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | | **-132 042** | **-1 017 518** |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | | 32 940 | 355 275 |
| Amortering av lån | | -1 900 000 | 0 |
| Utbetald utdelning | | -95 555 | -80 316 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | | **-1 962 615** | **274 959** |
| **Årets kassaflöde** | | **111 584** | **-13 435** |
| **Likvida medel vid årets början** | 22 | | |
| Likvida medel vid årets början | | 524 950 | 538 385 |
| **Likvida medel vid årets slut inkl ej nyttjad checkräkningskredit** | 22 | **636 534** | **524 950** |

20220926012242

| Moderbolagets Resultaträkning Tkr | Not | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Rörelsens intäkter** | | | |
| Nettoomsättning | 5, 29 | 8 936 | 7 971 |
| | | 8 936 | 7 971 |
| **Rörelsens kostnader** | | | |
| Övriga externa kostnader | 6 | -8 446 | -7 594 |
| Personalkostnader | 8 | -509 | -404 |
| Övriga rörelsekostnader | | -27 000 | -27 516 |
| | | -35 955 | -35 514 |
| **Rörelseresultat** | 29 | -27 019 | -27 543 |
| **Resultat från finansiella poster** | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 9 | 95 555 | 80 316 |
| Resultat från andelar i intresseföretag | 10 | -879 | 0 |
| Ränteintäkter dotterföretag | | 73 622 | 87 390 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 389 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -77 850 | -87 380 |
| | | 91 837 | 80 326 |
| **Resultat efter finansiella poster** | | 64 818 | 52 783 |
| Bokslutsdispositioner | 30 | 9 500 | 20 |
| **Resultat före skatt** | | 74 318 | 52 803 |
| Skatt på årets resultat | 11 | -1 368 | -1 |
| **Årets resultat** | | 72 950 | 52 802 |

20220926012243

| Moderbolagets Balansräkning Tkr | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| *Finansiella anläggningstillgångar* | | | |
| Andelar i koncernföretag | 31, 32 | 10 135 541 | 10 095 541 |
| Fordringar hos koncernföretag | 33 | 5 298 893 | 7 263 890 |
| Andelar i intresseföretag | 19, 20 | 1 649 | 5 027 |
| | | 15 436 083 | 17 364 458 |
| Summa anläggningstillgångar | | 15 436 083 | 17 364 458 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| *Kortfristiga fordringar* | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 47 614 | 54 884 |
| Fordringar hos Skellefteå kommun | | 0 | 18 189 |
| Aktuella skattefordringar | | 0 | 225 |
| | | 47 614 | 73 298 |
| *Kassa och bank* | 22 | 115 123 | 24 651 |
| Summa omsättningstillgångar | | 162 737 | 97 949 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 15 598 820 | 17 462 407 |

20220926012244

| Moderbolagets Balansräkning Tkr | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 23, 34 | | |
| *Bundet eget kapital* | | | |
| Aktiekapital | | 401 050 | 401 050 |
| Reservfond | | 1 | 1 |
| | | 401 051 | 401 051 |
| *Fritt eget kapital* | | | |
| Balanserad vinst | | 9 459 911 | 9 502 663 |
| Årets resultat | | 72 950 | 52 802 |
| | | 9 532 861 | 9 555 465 |
| Summa eget kapital | | 9 933 912 | 9 956 516 |
| Långfristiga skulder | 25 | | |
| Skulder till kreditinstitut | 26 | 4 100 000 | 5 400 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 300 000 | 5 400 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 1 300 000 | 1 900 000 |
| Leverantörsskulder | | 35 | 21 |
| Skulder till koncernföretag | | 209 662 | 160 131 |
| Skulder till intresseföretag | | 29 769 | 13 858 |
| Skulder till Skellefteå kommun | | 1 614 | 2 182 |
| Aktuella skatteskulder | | 1 142 | 0 |
| Övriga skulder | | 681 | 44 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 27 | 22 005 | 29 655 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 364 908 | 2 105 891 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 15 598 820 | 17 462 407 |

20220926012345

| Moderbolagets Kassaflödesanalys Tkr | Not | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 64 818 | 52 783 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 28 | 27 879 | 27 516 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital** | | 92 697 | 80 299 |
| **Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet** | | | |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 25 489 | -157 134 |
| Förändring av leverantörsskulder | | 14 | 1 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 57 830 | 249 642 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | | **176 030** | **172 808** |
| **Investeringsverksamheten** | | | |
| Investeringar i finansiella anläggningstillgångar | | 0 | -265 202 |
| Försäljning av finansiella anläggningstillgångar | | 1 967 497 | 0 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | | **1 967 497** | **-265 202** |
| **Finansieringsverksamheten** | | | |
| Upptagna lån | | 0 | 300 000 |
| Amortering av lån | | -1 900 000 | -3 545 |
| Utbetald utdelning | | -95 555 | -80 316 |
| Erhållna (lämnade) koncernbidrag | | 9 500 | 20 |
| Erhållna (lämnade) aktieägartillskott | | -67 000 | -118 000 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | | -2 053 055 | 98 159 |
| **Årets kassaflöde** | | 90 472 | 5 765 |
| **Likvida medel vid årets början** | | | |
| Likvida medel vid årets början | 22 | 524 651 | 518 886 |
| Likvida medel vid årets slut | 22 | 615 123 | 524 651 |

20220926012246

Noter
Tkr

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar verksamheten i moderföretaget och samtliga dotterföretag fram till och med 31 december 2021. Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen.

Dotterföretag redovisas enligt förvärvsmetoden innebärande att ett förvärv av dotterföretag betraktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder.

Genom en förvärvsanalys i anslutning till rörelseförvärvet fastställs anskaffningsvärdet för andelarna eller rörelsen samt det verkliga värdet av förvärvade identifierbara tillgångar, övertagna skulder och ansvarsförbindelser. Uppskjuten skatt beaktas vid skillnader mellan redovisat och skattemässigt värde på alla poster utom goodwill. Skillnaden mellan anskaffningsvärdet för dotterföretagsaktierna och det verkliga värdet av förvärvade tillgångar, övertagna skulder och ansvarsförbindelser utgör goodwill eller, om beloppet är negativt, negativ goodwill. Värdet av minoritetens andel läggs till anskaffningsvärdet. Minoritetsintressen värderas med utgångspunkt från anskaffningsvärdet för aktierna.
Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med förvärvstidpunkten och till och med avyttringstidspunkten. Förvärv och avyttringar av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.
Belopp som redovisas för dotterföretag har justerats där så krävs för att säkerställa överensstämmelse med koncernens redovisningsprinciper.

### Intresseföretag
Vid förvärv av intresseföretag upprättas en förvärvsanalys på samma sätt som vid förvärv av dotterföretag.
Intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden från och med den tidpunkt då det betydande inflytandet erhålls till dess att det upphör. Kapitalandelsmetoden innebär att koncernens andel av intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad inom rörelseresultatet. Detta belopp justerar koncernens redovisade värde på andelarna i intresseföretaget.

### Transaktioner som elimineras vid konsolidering
Koncerninterna fordringar, skulder, intäkter, kostnader, vinster och förluster som uppkommit genom transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet vid upprättande av koncernredovisningen.
Vinster som uppkommer från transaktioner med intresseföretag och joint ventures elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Förluster elimineras på samma sätt som vinster men betraktas som en nedskrivningsindikation.

20220926012447

## Resultaträkning

### Intäktsredovisning
Nettoomsättningen omfattar försäljningsintäkter från kärnverksamheten, det vill säga produktion, försäljning och distribution av el, värme och kyla, elhandel, anslutningsavgifter, transportintäkter samt andra intäkter såsom entreprenadavtal och fastighetsförvaltning.
Belopp som erhålls för annans räkning ingår inte i koncernens intäkter. I de fall varor och tjänster byts mot likartade varor och tjänster redovisas ingen intäkt.
Samtliga intäkter värderas till det belopp som influtit eller beräknas inflyta, det vill säga med hänsyn till rabatter och efter avdrag för moms och energiskatter, och redovisas i posten Nettoomsättning.

### Försäljning och distribution av energi
Energiförsäljning intäktsredovisas vid leveranstidpunkten.

### Anslutningsavgifter till vindkraftsparker
Koncernen har ett ej tidsbegränsat åtagande att underhålla och vid behov ersätta investeringar i anslutningar. Koncernen intäktsför anslutningsavgifter över intäktsgenererande tillgångars beräknade nyttjandeperiod som uppgår till 25 år. Periodiserade anslutningsavgifter ingår i posten övriga skulder samt upplupna kostnader och förutbetalda intäkter (not 27).

### Tjänste- och entreprenaduppdrag
Tjänste- och entreprenaduppdrag redovisas enligt principen om successiv vinstavräkning, dvs. att intäkter och kostnader redovisas i förhållande till projektets färdigställandegrad. Färdigställandegraden fastställs genom en jämförelse mellan beräknade och faktiska utgifter på balansdagen. Befarade förluster redovisas omedelbart.

### Elcertifikat
Intäkter av elcertifikat som tilldelats från Svenska Kraftnät genom egen produktion redovisas i den månad som produktion sker. Elcertifikat värderas till elcertifikatets verkliga värde för produktionsmånaden och ingår i posten Nettoomsättning. Tilldelade certifikat värderas till marknadspris för produktionsmånaden.

### Utsläppsrätter
Intäkter från utsläppsrätter redovisas i takt med att tilldelning görs. Utsläppsrätter värderas till verkligt värde vid tilldelningstidpunkten.

### Handelsvaror
Intäktsredovisning av handelsvaror görs vid leverans till kund och efter kundens accept.

### Hyresintäkter
Koncernen erhåller hyresintäkter från operationella leasingavtal rörande koncernens förvaltningsfastigheter. Hyresintäkterna intäktsredovisas linjärt över leasingperioden. Tillgångar som hyrs ut enligt operationella leasingavtal kvarstår i koncernen såsom materiella anläggningstillgångar eftersom rättigheter och skyldigheter kvarstår hos koncernen. Dessa tillgångar värderas på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.

### Portföljförvaltning
Koncernen bedriver aktiv handel med elderivat. Denna redovisas i resultaträkningen i takt med att affärer avslutas.

### Försäkringsersättningar
Vid driftstopp, skador etcetera som helt eller delvis täcks av försäkringsersättning redovisas en beräknad försäkringsersättning när denna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Försäkringsersättningar redovisas i posten *Övriga rörelse-intäkter*.

### Ränteintäkter
Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Beräkning av ränteintäkter görs på basis av den underliggande tillgångens avkastning enligt effektivräntemetoden.

20220926012458

Erhållna utdelningar
Intäkter från utdelningar redovisas när rätten att erhålla betalning fastställts.

Offentliga bidrag
Offentliga bidrag intäktsredovisas när koncernen har uppfyllt de villkor som är förknippade med bidraget och det föreligger rimlig säkerhet att bidraget kommer att erhållas. Bidrag som koncernen erhållit men där alla villkor ännu inte är uppfyllda redovisas som skuld.
Bidrag som erhållits för förvärv av en anläggningstillgång reducerar anläggningstillgångens redovisade anskaffningsvärde. Övriga offentliga bidrag redovisas i posten *Övriga rörelseintäkter*.

Ersättning till anställda
Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som företaget lämnar till sina anställda. Företagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget har inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

Leasing
Leasingavtal klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och fördelarna som är förknippade med ägande i allt väsentligt är överförda till leasetagaren. Övriga leasingavtal är operationella leasingavtal. Klassificering av leasingavtal görs vid leasingavtalets ingående. Rättigheter och skyldigheter enligt finansiella leasingavtal där koncernen är leasetagare redovisas i koncernredovisningen som tillgång och skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden redovisas vid första redovisningstillfället till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Leasade tillgångar skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden. Förpliktelsen enligt finansiella leasingavtal redovisas som lång- respektive kortfristig skuld. Betalningar av minimileaseavgifter redovisas som ränta och amortering av skulderna. Minimileaseavgifter enligt finansiella leasingavtal fördelas mellan leasingkostnad och amortering på den utestående skulden. Räntekostnaden fördelas över leasingperioden så att varje räkenskapsår belastas med ett belopp som motsvarar en fast räntesats för den under respektive räkenskapsår redovisade skulden. Variabla avgifter kostnadsförs under det räkenskapsår som de uppkommer. Minimileaseavgifter enligt operationella leasingavtal där koncernen är leasetagare kostnadsförs linjärt över leasingperioden.
Tillgångar som hyrs ut enligt operationella leasingavtal kvarstår i koncernen som materiella anläggningstillgångar eftersom rättigheter och skyldigheter enligt leasingavtalen kvarstår hos koncernen. Dessa tillgångar värderas på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.

Låneutgifter
Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande resultatposter*.

Avskrivningar
Immateriella och materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över tillgångarnas eller komponenternas bedömda nyttjandeperiod. Avskrivningen beräknas på det avskrivningsbara beloppet vilket i de allra flesta fall utgörs av tillgångens anskaffningsvärde. I ett fåtal fall tas hänsyn till ett beräknat restvärde.

Mark och fallrätter har inte någon begränsad nyttjandeperiod och skrivs därför inte av.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

| | |
|---|---|
| Balanserade utvecklingsutgifter | 5 år |
| Förvärvade kundvärden | 5 år |
| Goodwill | 5-10 år |
| Byggnadsstomme | 50-100 år |
| Tak | 20-40 år |
| Fasad | 30-100 år |

20220926012249

| | |
|---|---|
| Fönster | 50 år |
| El i fastigheter | 30-50 år |
| Övriga fastighetskomponenter | 15-30 år |
| Markanläggningar | 20-25 år |
| Vattenkraftsdammar | 50-100 år |
| Primärmaskineri i kraftstationer | 40 år |
| Kringutrustning till elproduktionsanläggningar | 5-30 år |
| Värmeanläggningar | 10-30 år |
| Lokal- och regionnät samt lokal- och regionnätstationer | 40 år |
| Optokabelnät | 25 år |
| Mottagnings- och fördelningsstationer | 40 år |
| Vindkraftsanläggningar | 25 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3-10 år |
| Bussar och övriga fordon | 7-12 år |

## Nedskrivningar

### Nedskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar

**Allmänna principer**

Per balansdagen bedöms om det föreligger en indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som kostnadsförs.

Nedskrivningsprövningen görs per varje enskild tillgång med ett oberoende flöde av inbetalningar. Vid behov behöver tillgångarna grupperas ihop till kassagenererande enheter för att identifiera inbetalningar som i allt väsentligt är oberoende av andra tillgångar eller grupper av tillgångar. Nedskrivningsprövning görs i dessa fall för hela den kassagenerande enheten. En nedskrivning redovisas när en tillgång eller en kassagenererande enhets redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. Nedskrivningen belastar resultaträkningen.

Nedskrivningar av tillgångar i en kassagenererande enhet fördelas i första hand på goodwill. Därefter görs en proportionell nedskrivning av övriga tillgångar som ingår i enheten.

**Beräkning av återvinningsvärdet**

Återvinningsvärdet utgörs av det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor före skatt som återspeglar aktuella, marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och den risk som är förknippad med den specifika tillgången eller den kassagenerande enheten. Beräkningen gör per tillgång eller kassagenererande enhet.

**Återföring av nedskrivningar**

Nedskrivningar av andra immateriella och materiella anläggningstillgångar än goodwill återförs om skälen som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

### Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar

**Allmänna principer**

Per varje balansdag görs en bedömning av om det finns någon indikation på att en eller flera finansiella anläggningstillgångar har minskat i värde. Om en sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde, se ovan.

**Återföring av nedskrivning**

Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar återförs om de skäl som låg till grund för nedskrivningen har förändrats.

### Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

20220926012500

Balansräkning

Immateriella anläggningstillgångar
Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.
Immateriell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången sannolikt kommer att tillfalla koncernen och anskaffningsvärdet kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar.

Anskaffningsvärde
I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och utgifter som är direkt hänförbara till inköpet och syftar till att bringa tillgången på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med företagsledningens avsikt med förvärvet. Som direkt hänförbara utgifter hänförs utgifter för leverans, hantering, installation och montering, lagfarter samt konsulttjänster. Anskaffningsvärdet reduceras med offentliga bidrag som erhållits för förvärv av anläggningstillgångar.

Anskaffningsvärdet för vindkraftverk och andra anläggningstillgångar med krav på återställande eller liknande inkluderar i koncernen en beräknad avsättning för återställande av hyrd mark samt nedmontering och bortforsling av vindkraftverk. Aktiverat belopp utgörs av nuvärdet av den uppskattade utgiften för återställande, nedmontering och bortforsling. Motsvarande belopp redovisas som avsättning.
I juridisk person inkluderas inte beräknade utgifter för nedmontering, bortforsling och återställande av mark i anskaffningsvärdet till följd av kopplingen mellan redovisning och beskattning.

Tillkommande utgifter
Tillkommande utgifter aktiveras endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma koncernen till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utbyte av komponenter räknas in i tillgångens redovisade värde. Om inte kostnadsförs utgifter under det räkenskapsår som de uppkommer. Reparationer och underhåll kostnadsförs löpande.

Förvaltningsfastigheter
I materiella anläggningstillgångar ingår även koncernens förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresintäkter, värdestegring eller en kombination av dessa. Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för av- och nedskrivningar.

Elcertifikat, utsläppsrätter och ursprungsgarantier
Elcertifikat, utsläppsrätter och ursprungsgarantier värderas till verkligt värde vid produktionstillfället (elcertifikat och ursprungsgarantier) eller tilldelning (utsläppsrätter). Elcertifikat som utgör kortfristiga innehav ingår i posten Övriga fordringar och värderas till lägsta värdets princip.
Utsläppsrätter redovisas under posten Varulager och värderas till marknadsvärde.

Finansiella instrument
Allmänna principer
Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde vilket motsvarar instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader.
En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när koncernen blir part enligt instrumentets avtalsenliga villkor. Kundfordringar redovisas när faktura har skickats till kund. Skuld tas upp när motparten har utfört sin prestation och koncernen därmed har en avtalsenlig skyldig-het att betala även om faktura inte har erhållits. Leverantörsskulder redovisas när faktura har mottagits.
En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiseras, förfaller eller när koncernen förlorar kontrollen över rättigheterna. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort

20220926012S1

från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Övervägande del av finansiella tillgångar och skulder tas bort från balansräkningen genom erhållande eller erläggande av betalning.

### Kundfordringar och liknande fordringar
Kundfordringar värderas till det värde som beräknas inflyta, det vill säga med avdrag för osäkra fordringar. Nedskrivning av kundfordringar redovisas i posten *Övriga externa kostnader*.

### Finansiella skulder
Samtliga finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga det förväntade kassaflödet diskonterat med den effektivränta som beräknades vid anskaffningstillfället. Det innebär att leverantörsskulder som har kort förväntad löptid värderas till nominellt belopp.

### Derivatinstrument
Koncernen använder olika typer av derivatinstrument (terminer, optioner och swapavtal) för att säkra olika finansiella risker och då framförallt valutarisker, råvaruprisrisker och ränterisker. Här ingår inte energiderivat som förväntas regleras med leverans av el och annan energi.
Derivatinstrument värderas enligt lägsta värdets princip. Derivatinstrument med negativt värde värderas till det belopp som för koncernen är mest förmånligt om förpliktelsen regleras eller överlåts på balansdagen.

### Varulager
Varulager värderas enligt lägsta värdets princip, dvs. till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.
Anskaffningsvärdet utgörs av inköpspris och utgifter direkt hänförliga till inköpet.
Nettoförsäljningsvärdet utgörs av det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten med avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning.
Lager av reservdelar avsedda för installation i bolagets anläggningar klassificeras som pågående nyanläggning.
Anskaffningsvärdet har fastställts genom tillämpning av först-in, först-ut-metoden (FIFU). Råvaror och köpta hel- och halvfabrikat värderas till anskaffningsvärdet.
Egentillverkade lagertillgångar värderas till tillverkningskostnad med tillägg för skälig andel av indirekta kostnader.

### Energiderivat
Alla köp av energiderivat som görs i prissäkringssyfte, antingen för produktion eller för försäljning till slutkund redovisas i samband med att kontraktet går i leverans och påverkar därmed enbart inköpspriset på den volym energi som säkrats. Dessa energiderivat utgör således finansiella instrument.

### Fordringar och skulder i utländsk valuta
Monetära fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Valutakursvinster och förluster redovisas i posterna *Övriga rörelseintäkter* och *Övriga rörelsekostnader*. Övriga valutakursvinster och förluster redovisas under rubriken *Resultat från finansiella poster*.
När en fordran eller skuld har terminssäkrats och denna säkring uppfyller kraven för säkringsredovisning värderas fordran eller skulden till terminskursen vid säkringstillfället, se Säkringsredovisning nedan.

### Inkomstskatter
Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då den underliggande transaktionen redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.
Aktuella skattefordringar och skatteskulder samt uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas om det finns en legal rätt till kvittning.

### Aktuell skatt
Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller per balansdagen och nuvärdesberäknas inte.

### Uppskjuten skatt
Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

20220926012252

Uppskjuten skatt beräknas på samtliga temporära skillnader, dvs. skillnaden mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott. Uppskjuten skatt redovisas inte på temporära skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill. Förändringar i uppskjuten skatteskuld eller uppskjuten skattefordran redovisas i resultaträkningen om inte förändringen är hänförlig till en post som redovisas i eget kapital.
Uppskjuten skatteskuld och uppskjuten skattefordran värderas enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas per varje balansdag för att återspegla aktuell bedömning av framtida skattemässiga resultat.

Avsättningar
En avsättning redovisas i balansräkningen när koncernen har en legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Om effekten av när i tiden betalningen sker är väsentlig redovisas avsättningen till nuvärdet av de framtida betalningar som krävs för att reglera förpliktelsen. Diskonteringsräntan utgörs av den räntesats som före skatt avspeglar aktuell marknadsbedömning av det tidsberoende värdet av pengar och de risker som är förknippade med framtida betalningar till den del riskerna inte beaktas genom att justeringar gjorts vid bedömningen av de framtida betalningarna.

Avsättningen tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Eventuell gottgörelse som koncernen är så gott som säker på att kunna erhålla av en extern part avseende förpliktelsen redovisas som en separat tillgång. Denna tillgång kan dock inte överstiga beloppet för den hänförliga avsättningen.

Avsättningen prövas per varje balansdag och justeringar av avsättningen redovisas i resultaträkningen. Förändringar i avsättningen för återställande, nedmontering och bortforsling som beror på förändringar av den uppskattade utgiften avseende utflöde av resurser eller diskonteringsräntan förändrar tillgångens anskaffningsvärde.

Till följd av skatterätten byggs avsättningen för återställande av mark avseende vindkraftsparker successivt upp över tillgångens nyttjandeperiod i juridisk person. Därmed ingår inte heller dessa i anskaffningsvärdet för materiell anläggningstillgång.

Skulder

Skulder för elcertifikat, utsläppsrätter och ursprungsgarantier.
Skulder uppkommer i takt med försäljning (elcertifikat och ursprungsgarantier) och utsläpp (utsläppsrätter) och värderas till samma värde som tilldelade och anskaffade rättigheter. Här tas även hänsyn till avtal om framtida leverans av rättigheter och möjligheten till reglering av elcertifikat genom betalning av kvotpliktsavgift.

Skulder för elcertifikat, utsläppsrätter och ursprungsgarantier redovisas som en övrig kortfristig skuld.

Säkringsredovisning
Säkringsredovisning tillämpas för derivatinstrument som ingår i ett dokumenterat säkringssamband. För att säkringsredovisning ska kunna tillämpas krävs att det finns en entydig koppling mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten. Det krävs också att säkringen effektivt skyddar den risk som är avsedd att säkras, att effektiviteten löpande kan visas vara tillräckligt hög genom effektivitetsmätningar och att säkringsdokumentation har upprättats. Bedömningen om huruvida säkringsredovisningen ska tillämpas görs vid ingången av säkringsrelationen. Redovisning av värdeförändringen beror på vilken typ av säkring som ingåtts. Förluster hänförliga till den säkrade risken redovisas inte så länge som säkringsförhållandet består. Säkringsredovisningen upphör när säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in samt när säkringen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning.

I moderbolaget utgörs säkringsinstrument av ränteswapavtal i syfte att åstadkomma fast ränta på rörlig upplåning. Totalt säkrad volym uppgår till 2 360 mnkr och dess totala negativa marknadsvärde beräknas till 81 mnkr.

20220926012533

Inom Skellefteå Kraft AB säkras delar av elhandelsverksamheten via derivat.

Kassaflödessäkringar
Kassaflödessäkringar används huvudsakligen när valutaterminer används för säkring av valutarisk i framtida inköp och försäljning i utländsk valuta.

Så länge som säkringsrelationen är effektiv sker ingen redovisning av derivatinstrumentet. Värdeförändringarna på terminerna redovisas i samma period som det prognosticerade flödet uppstår. Ineffektiv del redovisas löpande i den mån det utgör ett förlustkontrakt.

Säkringar av verkligt värde
Säkringar av verkligt värde tillämpas huvudsakligen för kundfordringar och leverantörsskulder i utländsk valuta.

Den säkrade posten värderas till terminskurs. Samtliga säkrade poster värderas till säkrad kurs så länge som kraven för säkringsredovisning är uppfyllda.

Energiderivat
Alla köp av energiderivat som görs i prissäkringssyfte, antingen för produktion eller för försäljning till slutkund redovisas i samband med att kontraktet går i leverans och påverkar därmed enbart inköpspriset på den volym energi som säkrats. Dessa energiderivat utgör således finansiella instrument.

Fordringar, skulder och avsättningar
Fordringar har upptagits till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas inflyta. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde.

Övriga skulder och avsättningar värderas till det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Statliga stöd
Erhållna statliga stöd som avser bidrag till anläggnings-tillgångar reducerar tillgångens anskaffningsvärde. Undantagsvis erhålls bidrag för att täcka rörelsens kostnader. Dylika stöd redovisas i resultaträkningen bland övriga intäkter. Ansvarsförbindelser förknippade med statliga stöd framgår av not 4.

Övriga avsättningar
Avsättningar är upptagna till de belopp som beräknas bli likviderade. Osäkerhet råder beträffande avsättningarnas förfallotid.

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Väsentliga uppskattningar och bedömningar
Upprättande av års- och koncernredovisning enligt K3 kräver att företagsledning och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna års- och koncernredovisning. Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor. Uppskattningar och bedömningar ses över årligen. Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår. Viktiga uppskattningar och bedömningar beskrivs nedan.

Avsättning för återställande
En avsättning redovisas i balansräkningen när koncernen har en legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Om effekten av när i tiden betalningen sker är väsentlig redovisas

20220926O1254

avsättningen till nuvärdet av de framtida betalningar som krävs för att reglera förpliktelsen. Diskonteringsräntan utgörs av den räntesats som före skatt avspeglar aktuell marknadsbedömning av det tidsberoende värdet av pengar och de risker som är förknippade med framtida betalningar till den del riskerna inte beaktas genom att justeringar gjorts vid bedömningen av de framtida betalningarna.

Avsättningen tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avseddför.

Eventuell gottgörelse som koncernen är så gott som säker på att kunna erhålla av en extern part avseende förpliktelsen redovisas som en separat tillgång. Denna tillgång kan dock inte överstiga beloppet för den hänförliga avsättningen.

Avsättningen prövas per varje balansdag och justeringar av avsättningen redovisas i resultaträkningen. Förändringar i avsättningen för återställande, nedmontering och bortforsling som beror på förändringar av den uppskattade utgiften avseende utflöde av resurser eller diskonteringsräntan förändrar tillgångens anskaffningsvärde.

Till följd av skatterätten byggs avsättningen för återställande av mark avseendevindkraftsparker successivt upp över tillgångens nyttjandeperiod i juridisk person. Därmed ingår inte heller dessa i anskaffningsvärdet för materiell anläggningstillgång.

Prövning av nedskrivningsbehov för immateriella och materiella anläggningstillgångar
Koncernen har betydande värden redovisade i balansräkningen avseende immateriella och materiella anläggningstillgångar. Dessa testas för nedskrivningsbehov i enlighet med de redovisningsprinciper som beskrivs i koncernens *Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper*. Återvinningsvärden för kassagenererande enheter har fastställts genom beräkning av nyttjandevärden eller verkligt värde minus försäljningskostnader.

För dessa beräkningar måste vissa uppskattningar göras avseende framtida kassaflöden och andra adekvata antaganden avseende exempelvis avkastningskrav.

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

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

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

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

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen

Skellefteå Industrihuskoncernen har 1 februari 2022 sålt Skellefteå IH Holding AB med dotterbolag Skellefteå IH Fastigheter AB innehållande fastigheten benämnd Sara kulturhus.

20220926012553

Not 3 Uppgifter om ägare

Koncernen

Skellefteå Stadshus koncernen ingår i Skellefteå kommuns (org.nr 212000-2643) sammanställda redovisning.

Moderbolaget

Skellefteå Stadshus AB ägs till 100% av Skellefteå kommun org.nr 212000-2643.

Not 4 Eventualförpliktelser
Koncernen

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Forsmark, kärnavfallsfonden | 222 473 | 260 633 |
| Garantiförbindelse i Oy Alholmens Kraft AB | 0 | 580 388 |
| Garantiförbindelser i dotterbolag | 1 300 | 1 300 |
| Villkorade näringsbidrag IT-projekt | 39 978 | 14 193 |
| Borgen till förmån för intresseföretag | 230 375 | 235 125 |
| SVAFO kärnavfallsfond | 3 558 | 3 558 |
| Framtida efterbehandlingskostnader vindkraftparker | 24 730 | 26 365 |
| Framtida efterbehandlingskostnader torvtäkter | 0 | 10 588 |
| Vattenkraftens Miljöfond | 402 267 | 402 796 |
| Skatteverket | 0 | 650 |
| Övriga eventualförpliktelser | 200 790 | 100 |
| | 1 125 471 | 1 535 696 |

Not 5 Nettoomsättningens fördelning
Koncernen

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Nettoomsättningen per rörelsegren | | |
| Elförsörjning | 4 246 795 | 2 161 064 |
| Elnät | 536 815 | 541 761 |
| Värme | 385 330 | 374 567 |
| Fibernät | 89 332 | 102 362 |
| Fastigheter | 378 494 | 681 960 |
| Transport | 141 899 | 209 886 |
| Erhållna bidrag | 29 997 | 37 967 |
| Punktskatter | 431 295 | 286 030 |
| Övriga | 101 059 | 182 823 |
| Jämförelsestörande poster | 0 | -286 030 |
| | 6 341 016 | 4 292 390 |

| Moderbolag | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Nettoomsättningen per rörelsegren | | |
| Övriga | 8 936 | 7 971 |
| | 8 936 | 7 971 |

20220926012356

Not 6 Arvode till revisorer
Koncernen

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

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Ernst & Young AB | | |
| Revisionsuppdrag | 1 477 | 1 209 |
| Övriga tjänster | 476 | 495 |
| Sakkunnigt biträde till lekmannarevisorer | 380 | 390 |
| | 2 333 | 2 094 |

Moderbolaget

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

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Ernst & Young AB | | |
| Revisionsuppdrag | 86 | 75 |
| Övriga tjänster | 159 | 174 |
| Sakkunnigt biträde till lekmannarevisorer | 41 | 65 |
| | 286 | 314 |

Not 7 Leasing, leastagaren
Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 29 147 mkr (7 622 mkr).

Not 8 Anställda och personalkostnader
Koncernen

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Medelantalet anställda | | |
| Kvinnor | 317 | 273 |
| Män | 737 | 738 |
| | 1 054 | 1 011 |
| | | |
| Löner och andra ersättningar | | |
| Styrelse och verkställande direktör | 13 370 | 13 675 |
| Övriga anställda | 529 928 | 501 017 |
| | 543 298 | 514 692 |

Sociala kostnader

20220926O1257

| | | |
|---|---|---|
| Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör | 4 173 | 4 278 |
| Pensionskostnader för övriga anställda | 74 524 | 74 689 |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | 171 529 | 160 769 |
| | 250 226 | 239 736 |
| Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 793 524 | 754 428 |

Moderbolaget
Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats. Verkställande direktör hyrs in av Skellefteå kommun.

## Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag

Koncernen

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Resultat vid avyttring aktier i koncernföretag | 1 875 784 | 20 562 |
| | 1 875 784 | 20 562 |

Moderbolaget

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Utdelning | 95 555 | 80 316 |
| | 95 555 | 80 316 |

## Not 10 Resultat från andelar i intresseföretag

Koncernen

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Resultat vid avyttringar | 372 | -4 083 |
| | 372 | -4 083 |

Moderbolaget

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Resultat vid avyttringar | -879 | 0 |
| | -879 | 0 |

## Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

Koncernen

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| **Skatt på årets resultat** | | |
| Aktuell skatt | -12 177 | -2 961 |
| Justering avseende tidigare år | 0 | -2 190 |
| Förändring av uppskjuten skatt | -785 | 90 767 |
| **Totalt redovisad skatt** | **-12 962** | **85 616** |

20220926012258

Avstämning av effektiv skatt

| | | 2021 | | 2020 |
|---|---|---|---|---|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 2 097 981 | | -259 021 |
| | | | | |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | -432 184 | 21,40 | 55 430 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -1 270 | | -68 830 |
| Ej avdragsgill räntekostnad | | -1 025 | | 0 |
| Ej skattepliktiga intäkter | | 147 984 | | 134 |
| Skillnad bokförda och skattemässiga avskrivningar | | -4 667 | | -335 |
| Skillnad mellan skattemässigt och bokförda investeringar fastighet | | 5 162 | | 9 690 |
| Skillnad mellan skatemässig och bokförd försäljning fastighet | | -62 735 | | -194 |
| Försäljning aktier i koncernföretag | | 384 526 | | 0 |
| Årets nedskrivningar | | -26 616 | | -10 700 |
| Återförda nedskrivningar | | 0 | | 22 429 |
| Förändring uppskjuten skatt avs övervärden | | 0 | | 2 745 |
| Förändringar temporära skillnader | | -21 781 | | 77 448 |
| Justering skatt tidigare år | | 0 | | -2 201 |
| Övrigt | | -356 | | 0 |
| Redovisad effektiv skatt | 0,62 | -12 962 | 33,05 | 85 616 |

Moderbolaget

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | -1 368 | -1 |
| Totalt redovisad skatt | -1 368 | -1 |

Avstämning av effektiv skatt

| | | 2021 | | 2020 |
|---|---|---|---|---|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 72 950 | | 52 803 |
| | | | | |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | -15 028 | 21,40 | -11 300 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -1 | | 0 |
| Ej skattepliktiga intäkter | | 19 684 | | 17 188 |
| Nedskrivning av aktier och andelar | | -5 562 | | -5 888 |
| Försäljning aktier i intresseföretag | | -180 | | 0 |
| Övrigt | | -282 | | 0 |
| Redovisad effektiv skatt | 1,88 | -1 368 | 0,00 | -1 |

Not 12 Balanserade utvecklingsutgifter
Koncernen

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärde | 13 000 | 13 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 13 000 | 13 000 |

20220926012259

| | | |
|---|---|---|
| Ingående avskrivningar | -5 417 | -2 817 |
| Årets avskrivning | -2 600 | -2 600 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -8 017 | -5 417 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 4 983 | 7 583 |

Not 13 Koncessioner samt liknande rättigheter
Koncernen

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 350 260 | 391 980 |
| Omklassificeringar | 2 833 | -42 037 |
| Korrigering föregående år | 346 | 317 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 353 439 | 350 260 |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -113 071 | -119 612 |
| Omklassificeringar | 0 | 18 231 |
| Årets avskrivningar | -8 746 | -8 746 |
| Korrigering föregående år | 0 | -2 944 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -121 817 | -113 071 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 231 622 | 237 189 |

Not 14 Goodwill och förvärvade kundärenden
Koncernen

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 266 358 | 1 223 301 |
| Årets investeringar | 1 696 | 8 368 |
| Försäljning/utrangering | 0 | -7 348 |
| Omklassificeringar | 0 | 42 037 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 268 054 | 1 266 268 |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -1 210 584 | -1 189 932 |
| Årets avskrivningar | -13 677 | -12 586 |
| Försäljning/utrangering | 0 | 7 348 |
| Omklassificeringar | 0 | -15 414 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 224 261 | -1 210 584 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 43 793 | 55 774 |

Not 15 Byggnader och mark
Koncernen

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 16 102 841 | 15 805 756 |
| Inköp | 631 032 | 36 168 |
| Försäljningar/utrangeringar | -1 641 800 | -32 019 |
| Omklassificeringar | 777 626 | 272 873 |
| Tillskott via förvärv | 13 780 | 28 322 |
| Korrigering föregående år | -27 296 | -8 259 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 15 856 183 | 16 102 841 |

20220926012601260

| | | |
|---|---|---|
| Ingående avskrivningar och näringsbidrag | -3 095 646 | -2 919 725 |
| Försäljningar/utrangeringar | 540 804 | 27 802 |
| Omklassificeringar samt via förvärv | -2 782 | 4 158 |
| Årets avskrivningar | -170 592 | -180 351 |
| Korrigering föregående år | 20 759 | -27 530 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-2 707 457** | **-3 095 646** |
| | | |
| Ingående uppskrivningar | 155 617 | 155 617 |
| Försäljningar/utrangeringar | -33 112 | 0 |
| Omklassificeringar | 0 | 0 |
| Årets uppskrivningar | 75 000 | 0 |
| Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | 0 | 0 |
| Återförda uppskrivningar | 0 | 0 |
| **Utgående ackumulerade uppskrivningar** | **197 505** | **155 617** |
| | | |
| Ingående nedskrivningar | -425 110 | -545 425 |
| Återförda nedskrivningar | 85 500 | 104 806 |
| Omklassificeringar | -28 000 | 15 509 |
| Årets nedskrivningar | -78 968 | 0 |
| Korrigering föregående år | 22 523 | 0 |
| **Utgående ackumulerade nedskrivningar** | **-424 055** | **-425 110** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **12 922 176** | **12 737 702** |
| | | |
| **Uppgifter om förvaltningsfastigheter** | | |
| Redovisat värde | 3 431 639 | 4 408 035 |
| Verkligt värde | 5 073 789 | 6 452 000 |

Erhållna näringsbidrag har reducerat bokfört värde ovan med 28 274 tkr (28 274 tkr). Bolagets fastighetsbestånd internvärderas årligen med avkastningsvärden som indikerar ett marknadsvärde. Kassaflödesteorin används vid marknadsvärderingen. Modellen bygger på varje fastighets kassaflöde och använder utgående hyror och beräknat hyresbortfall, normaliserade drift och underhållskostnader samt verklig fastighetsskatt.

## Not 16 Maskiner och teknisk utrustning

Koncernen

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 12 377 707 | 11 744 804 |
| Inköp | 119 257 | 120 982 |
| Försäljningar/utrangeringar | -737 | -1 496 |
| Omklassificeringar | 479 849 | 444 117 |
| Tillskott via förvärv | 0 | 69 300 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **12 976 076** | **12 377 707** |
| | | |
| Ingående avskrivningar och näringsbidrag | -5 979 236 | -5 595 778 |
| Försäljningar/utrangeringar | 294 | 820 |
| Omklassificeringar | -2 213 | -28 525 |
| Årets avskrivningar | -326 608 | -337 123 |
| Tillskott genom förvärv | 0 | -18 630 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-6 307 763** | **-5 979 236** |

20220926012261

| | | |
|---|---|---|
| Ingående nedskrivningar | -938 776 | -372 776 |
| Årets nedskrivningar | -53 640 | -566 000 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -992 416 | -938 776 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 5 675 897 | 5 459 695 |

Erhållna näringsbidrag har reducerat bokfört värde ovan med 392 674 tkr (384 487 tkr)

Not 17 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 087 981 | 1 057 201 |
| Inköp | 127 146 | 62 265 |
| Försäljningar/utrangeringar | -36 366 | -44 338 |
| Omklassificeringar | 16 630 | 8 123 |
| Korrigering föregående år | 0 | 4 730 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 195 391 | 1 087 981 |
| | | |
| Ingående avskrivningar och näringsbidrag | -622 428 | -589 077 |
| Försäljningar/utrangeringar | 35 715 | 37 666 |
| Omklassificeringar | -7 505 | -738 |
| Årets avskrivningar | -80 898 | -66 526 |
| Korrigering föregående år | 7 505 | -3 753 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -667 611 | -622 428 |
| | | |
| Ingående nedskrivningar | -49 934 | -49 934 |
| Försäljningar/utrangeringar | 3 | 0 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -49 931 | -49 934 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 477 849 | 415 619 |

Erhållna näringsbidrag har reducerat bokfört värde ovan med 5995 tkr (842 tkr)

Not 18 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar
Koncernen

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 621 146 | 1 596 466 |
| Korrigering föregående år | 0 | 1 511 |
| Årets anskaffningar | 1 142 973 | 914 614 |
| Försäljningar/utrangeringar | -12 441 | -192 457 |
| Färdigställda anläggningar/omklassificeringar | -1 267 736 | -684 402 |
| Näringsbidrag | -19 281 | -14 586 |
| | 1 464 661 | 1 621 146 |

Not 19 Specifikation andelar i intresseföretag
Koncernen

| Namn | Kapital-andel | Rösträtts-andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|---|---|---|---|---|
| Visit Skellefteå AB | 49 | 49 | 490 | 357 |
| Västerbottensteatern | 40 | 40 | 400 | 1 345 |
| ABI | 20 | 20 | 20 | 761 |

20220926012622

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ACKRA Invest AB | 50 | 50 | 160 000 | 33 417 |
| AC-Net Externservice AB | 20 | 20 | 26 650 | 3 764 |
| AC-Net Internservice AB | 24 | 24 | 345 000 | 1 331 |
| Byggrätt i Norr AB | 43 | 43 | 215 | 1 075 |
| Charge Amps AB | 29 | 29 | 379 542 | 54 360 |
| Exeri AB | 31 | 31 | 761 | 34 632 |
| GreenExergy AB | 41 | 41 | 114 800 | 0 |
| Nordic Industry Locations AB | 50 | 50 | 50 000 | 2 858 |
| | | | | 133 900 |

| | Org.nr | Säte |
|---|---|---|
| Visit Skellefteå AB | 556645-0580 | Skellefteå |
| Västerbottensteatern | 556214-5184 | Skellefteå |
| ABI | 556668-3198 | Luleå |
| ACKRA Invest AB | 556687-0845 | Skellefteå |
| AC-Net Externservice AB | 556538-4095 | Umeå |
| AC-Net Internservice AB | 556930-5278 | Skellefteå |
| Byggrätt i Norr AB | 556207-4859 | Skellefteå |
| Charge Amps AB | 556897-7192 | Sollentuna |
| Exeri AB | 556792-3619 | Luleå |
| GreenExergy AB | 556138-0435 | Skellefteå |
| Nordic Industry Locations AB | 556884-1653 | Luleå |

Moderbolaget

| Namn | Kapital-andel | Rösträtts-andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|---|---|---|---|---|
| Visit Skellefteå AB | 49 | 49 | 490 | 49 |
| Västerbottensteatern AB | 40 | 40 | 400 | 1 600 |
| | | | | 1 649 |

| | Org.nr | Säte | Eget kapital | Resultat |
|---|---|---|---|---|
| Visit Skellefteå AB | 556645-0580 | Skellefteå | 753 | 96 |
| Västerbottensteatern AB | 556214-5184 | Skellefteå | 4 224 | 1 |

## Not 20 Andelar i intresseföretag

Koncernen

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 615 980 | 542 583 |
| Inköp | 28 582 | 33 676 |
| Försäljningar | -7 216 | -1 442 |
| Omklassificeringar | 0 | 46 257 |
| Årets resultatandel | 0 | -5 094 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **637 346** | **615 980** |
| | | |
| Ingående nedskrivningar | -508 980 | -508 980 |
| Återförda nedskrivningar | 5 534 | 0 |
| **Utgående ackumulerade nedskrivningar** | **-503 446** | **-508 980** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **133 900** | **107 000** |

20220926O1263

Moderbolaget

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 10 561 | 3 912 |
| Inköp | 0 | 1 649 |
| Försäljningar | -8 912 | 0 |
| Aktieägartillskott | 0 | 5 000 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **1 649** | **10 561** |
| | | |
| Ingående nedskrivningar | -5 534 | -1 018 |
| Återförda nedskrivningar | 5 534 | 0 |
| Årets nedskrivningar | 0 | -4 516 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | 0 | -5 534 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 1 649 | 5 027 |

## Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Upplupna energiintäkter | 889 345 | 306 060 |
| Upplupna kommunikationsintäkter | 5 200 | 4 927 |
| Förutbetalda kostnader försäkring | 26 588 | 22 883 |
| Förutbetalda kostnader kabel-TV och bredband | 622 | 474 |
| Förutbetald hyra | 547 | 717 |
| Övriga poster | 67 831 | 68 842 |
| | **990 133** | **403 903** |

## Not 22 Likvida medel

Koncernen

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| **Likvida medel** | | |
| Banktillgodohavanden | 21 411 | 299 |
| Tillgodohavanden på koncernkonto | 115 123 | 24 651 |
| | **136 534** | **24 950** |

Likvida medel inklusive ej nyttjad checkräkningskredit 636 524 tkr (524 950 tkr)

Moderbolaget

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| **Likvida medel** | | |
| Tillgodohavanden på koncernkonto | 115 123 | 24 651 |
| | **115 123** | **24 651** |

Likvida medel inklusive ej nyttjad checkräkningskredit 615 123 tkr (524 651 tkr)

20220926012641

## Not 23 Antal aktier och kvotvärde

Koncernen

| Namn | Antal aktier | Kvot-värde |
|---|---|---|
| Antal A-Aktier | 401 050 | 401 050 |
| | 401 050 | |

Kvotvärde per aktie 1 000 kr

Moderbolaget

| Namn | Antal aktier | Kvot-värde |
|---|---|---|
| Antal A-Aktier | 401 050 | 401 050 |
| | 401 050 | |

Kvotvärde per aktie 1 000 kr

## Not 24 Avsättningar

Koncernen

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| **Pensioner och liknande förpliktelser** | | |
| Belopp vid årets ingång | 44 940 | 45 173 |
| Årets avsättningar | 93 | 514 |
| Under året ianspråktagna belopp | -4 803 | -747 |
| | 40 230 | 44 940 |
| **Uppskjuten skatteskuld** | | |
| Belopp vid årets ingång | 2 234 454 | 2 318 365 |
| Årets avsättningar | 20 069 | -83 911 |
| Uppskjuten skattefordran avseende ej nyttjat skattemässigt underskottsavdrag | -17 995 | 0 |
| | 2 236 528 | 2 234 454 |
| **Övriga avsättningar** | | |
| Belopp vid årets ingång | 280 468 | 237 151 |
| Korrigering föregående års avsättningar | 0 | 50 556 |
| Årets avsättningar | 70 115 | 20 |
| Under året återförda belopp | -180 541 | -7 259 |
| Övriga avsättningar | 0 | -1 667 |
| | 170 042 | 278 801 |
| **Specifikation övriga avsättningar** | | |
| Återställning torvtäkter | 60 842 | 11 341 |
| Efterbehandling vindkraft | 88 200 | 88 200 |
| Garantiavsättning | 216 | 216 |
| Förlustriskreservering | 0 | 180 541 |
| Avsättning kärnkraft | 18 651 | 0 |
| Övriga avsättningar | 2 133 | -1 497 |
| | 170 042 | 278 801 |

20220926012651

Not 25 Långfristiga skulder
Koncernen
Moderbolaget

Lånen förfaller 2-5 år efter balansdagen. Lånen refinansieras vid förfall. Ingen faktisk amortering sker.

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Skulder till kreditinstitut | 5 400 000 | 5 400 000 |
| | 5 400 000 | 5 400 000 |

Not 26 Skulder till kreditinstitut
Koncernen

| | | |
|---|---|---|
| Andel som förfaller/refinansieras inom ett år | 1 300 000 | 1 900 000 |

Moderbolaget

| | | |
|---|---|---|
| Andel som förfaller/refinansieras inom ett år | 1 300 000 | 1 900 000 |

Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Förutbetalda hyresintäkter | 25 858 | 46 111 |
| Förutbetalda kommunikationsintäkter | 3 207 | 5 882 |
| Upplupna löner och semesterlöner | 87 717 | 69 975 |
| Upplupen särskild löneskatt på pensionskostnad' | 801 | 572 |
| Upplupna räntekostnader | 22 212 | 31 493 |
| Upplupna kostnader för energileveranser | 136 753 | 40 799 |
| Upplupna kostnader för kvotplikt elcertifikat | 9 645 | 24 719 |
| Upplupna kostnader för utsläppsrätter/miljöskatt | 2 967 | 2 811 |
| Övriga upplupna kostnader | 170 854 | 93 530 |
| | 460 014 | 315 892 |

Moderbolaget

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Upplupna räntekostnader | 21 904 | 29 474 |
| Övriga upplupna kostnader | 101 | 181 |
| | 22 005 | 29 655 |

Not 28 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm
Koncernen

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Avskrivningar och nedskrivningar enligt plan | 750 908 | 1 015 764 |
| Resultat vid avyttring fastigheter samt aktier i dotterföretag | -1 548 043 | 5 748 |
| Resultatandel intresseföretag | -26 175 | -3 929 |
| Övriga justeringar | -65 | -136 |
| | -823 375 | 1 017 447 |

20220926012666

Moderbolaget

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Resultat vid avyttring intresseföretag | 879 | 0 |
| Nedskrivning aktier i dotterföretag | 27 000 | 27 516 |
| | 27 879 | 27 516 |

## Not 29 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Moderbolaget

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen | 30,00 % | 31,00 % |
| Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen | 100,00 % | 100,00 % |

## Not 30 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Erhållna koncernbidrag | 85 150 | 145 000 |
| Lämnade koncernbidrag | -75 650 | -144 980 |
| | 9 500 | 20 |

## Not 31 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 10 130 741 | 10 017 080 |
| Inköp | 0 | 23 661 |
| Lämnat aktieägartillskott | 67 000 | 90 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 10 197 741 | 10 130 741 |
| | | |
| Ingående nedskrivningar | -35 200 | -12 200 |
| Årets nedskrivningar | -27 000 | -23 000 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -62 200 | -35 200 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 10 135 541 | 10 095 541 |

## Not 32 Specifikation andelar i koncernföretag

Koncernen

Moderbolaget

| Namn | Kapital-andel | Rösträtts-andel | Antal andelar | Bokfört värde 211231 | Bokfört värde 201231 |
|---|---|---|---|---|---|
| Skellefteboställder AB (koncern) | 100 | 100 | 60 000 | 220 000 | 180 000 |
| Skellefteå buss AB (koncern) | 100 | 100 | 205 000 | 41 000 | 41 000 |
| Skellefteå City Airport AB | 100 | 100 | 2 200 | 0 | 0 |
| Science City Skellefteå AB | 100 | 100 | 1 000 | 100 | 100 |
| Skellefteå Industrihus AB (koncern) | 100 | 100 | 112 729 | 112 729 | 112 729 |
| Skellefteå Kraft AB (koncern) | 100 | 100 | 978 750 | 9 761 000 | 9 761 000 |
| Skellefteå Kulturhus AB | 100 | 100 | 1 000 | 100 | 100 |
| Skellefteå Museum AB | 60 | 60 | 600 | 612 | 612 |
| | | | | 10 135 541 | 10 095 541 |

20220926O1267

| | Org.nr | Säte |
|---|---|---|
| Skelleftebostäder AB (koncern) | 556060-4810 | Skellefteå |
| Skellefteå buss AB (koncern) | 556041-2370 | Skellefteå |
| Skellefteå City Airport AB | 556510-8718 | Skellefteå |
| Science City Skellefteå AB | 559006-5826 | Skellefteå |
| Skellefteå Industrihus AB (koncern) | 556086-8217 | Skellefteå |
| Skellefteå Kraft AB (koncern) | 556016-2561 | Skellefteå |
| Skellefteå Kulturhus AB | 559146-5843 | Skellefteå |
| Skellefteå Museum AB | 556139-0344 | Skellefteå |

## Not 33 Fordringar hos koncernföretag

Moderbolaget

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Fordran koncernkonto | 5 298 893 | 7 263 890 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 298 893 | 7 263 890 |
| Utgående redovisat värde | 5 298 893 | 7 263 890 |

## Not 34 Disposition av vinst eller förlust

Moderbolaget

| | 2021-12-31 |
|---|---|
| Förslag till vinstdisposition | |
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel: | |
| balanserad vinst | 9 459 911 |
| årets vinst | 72 950 |
| | 9 532 861 |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (259,25 kronor per aktie) | 103 972 |
| i ny räkning överföres | 9 428 889 |
| | 9 532 861 |

## Not 35 Checkräkningskredit

Koncernen

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 500 000 | 500 000 |

Moderbolaget

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 500 000 | 500 000 |
| Utnyttjad kredit uppgår till | 0 | 0 |

20220926O1268

Lorents Burman
Ordförande

Evelina Fahlesson

Agneta Hansson

Carina Sundbom

Andreas Löwenhöök

Ann Åström

Johan Söderberg

Kristina Sundin Jonsson
Verkställande direktör

Skellefteå 2022-03-21

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-04

Ernst & Young Aktiebolag

Micael Engström
Revisor

20220926012690

Building a better working world

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skellefteå Stadshus AB, org.nr 556094-5064

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Skellefteå Stadshus AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

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

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

### *Revisorns ansvar*

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

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

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

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

Building a better working world

20220926O1270

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Skellefteå Stadshus AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

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

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

### *Revisorns ansvar*

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

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

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

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

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

Skellefteå 2022-04-01

Ernst & Young AB

Micael Engström
Auktoriserad revisor



A member firm of Ernst & Young Global Limited