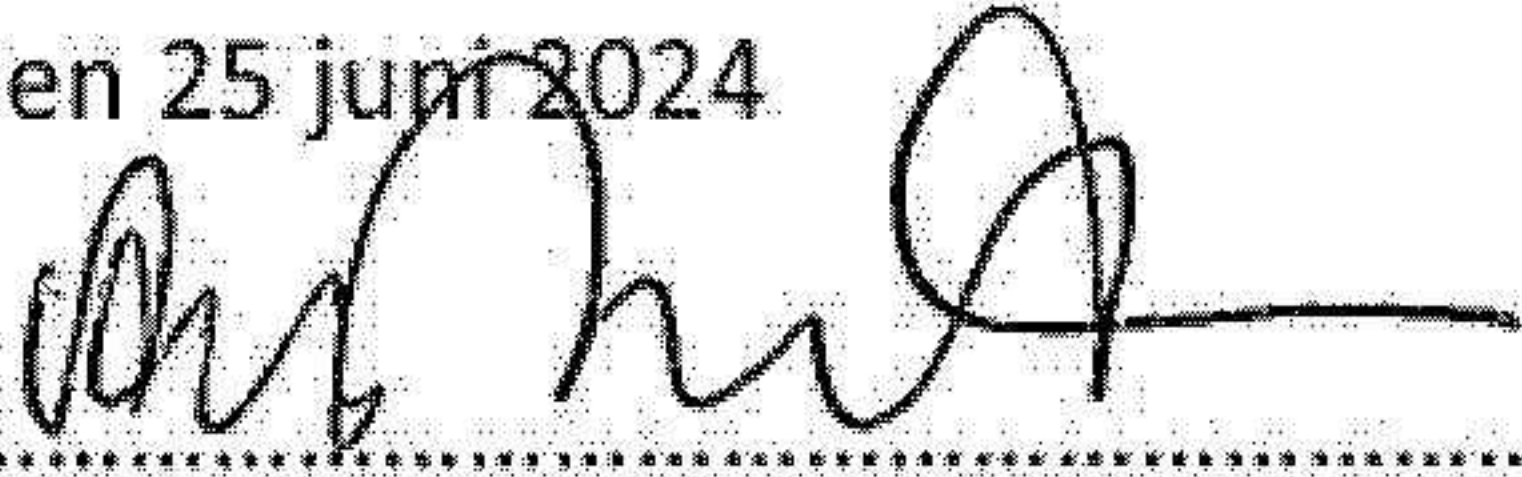


2024062516038

Fastställelseintyg årsredovisning

Undertecknad verkställande direktör i Upplands-Bro Kommunfastigheter AB, 556687-2841, intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Kungsängen den 25 juni 2024

Underskrift.....

Namnförtydligande.....*Ann Hermansson Alin*

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

1 (18)

Styrelsen och verkställande direktören för Upplands-Bro Kommunfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB är ett av Upplands-Bro Kommunföretag AB (556687-2932, säte Upplands-Bro kommun, Stockholms län) helägt aktiebolag.

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB ingår i en koncern. Moderbolaget Upplands-Bro Kommunföretag AB ägs till 100 procent av Upplands-Bro kommun. I koncernen ingår ytterligare ett systerbolag, AB Upplands-Brohus. Upplands-Bro Kommunfastigheter köper teknisk och administrativ förvaltning av AB Upplands-Brohus. Bolaget har ingen egen personal anställd. Den administrativa förvaltningen sker från Upplands-Brohus huvudkontor i Kungsängen.

Bolaget styrs av en styrelse vald av kommunfullmäktige i Upplands-Bro kommun och speglar den politiska mandatfördelningen i kommunen. Styrelsens ledamöter och suppleanter väljs på ett år i taget. Fastighetsbeståndet utgörs av kommunala verksamhetslokaler fördelade på skolor 70 308 m² (70 308 m²), förskolor 15 049 m² (15 049 m²) och övrigt 16 259 m² (16 149 m²). I beståndet finns även skolor och förskolor som hyrs ut till privata aktörer, 1 467 m² (1 467 m²) samt kommersiella lokaler om 665 m² (665 m²). Totalt uppgår beståndet till 103 083 m² (102 973 m²). Bolaget utför, på uppdrag av kommunen, drift- och underhåll av andra kommunala fastigheter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	95 787	112 769	101 613	101 308	97 493
Resultat efter finansiella poster	-31	484	501	-427	30
Balansomslutning	905 562	928 482	922 998	947 782	908 169
Soliditet (%)	2,8	2,5	2,7	2,6	2,9
Avkastning på totalt kap. (%)	1,6	1,4	1,2	1,1	1,2
Avkastning på eget kap. (%)	-0,1	2,1	2,0	-1,7	0,1

Prissättningen av verksamhetslokaler sker med en självkostnadsprincip enligt det ramavtal som finns mellan Upplands-Bro kommun och bolaget. Hyresmodellen består av en drift- och en underhållsschablon samt kapitalkostnader. Driftschablonen är satt av ägaren till 251 kr/m² och underhållsschablonen 73 kr/m². Fastighetsbeståndet är till stor del byggt under 60-70-talet. Driftschablonen räcker inte till löpande förvaltningen vilket har medfört att underhållsmedel omfördelas för att täcka driftkostnader. Det av ägaren uppsatta avkastningskravet på eget kapital, 3,7%, uppnås inte på grund av höga fastighetsskötsel kostnader där höga kostnader för snöröjning står ut.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tryggare hyresgäster

Den upplevda personliga tryggheten och säkerheten i anslutning till verksamhetslokalerna har ökat. Flera olika aktiviteter har bidragit till den positiva utvecklingen. Trygghet är en aspekt som till stor del kan påverkas i samarbete med andra. Under året har trygghetsvandringar genomförts tillsammans med kommunen och dess medborgare. Där otrygga platser har identifierats har åtgärder vidtagits i syfte att öka upplevelsen av trygghet.

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

2 (18)

Vidare har dialogen med hyresgästerna utvecklats i syfte att möta behovet av löpande information. Ett nyhetsbrev har också getts ut med fem nummer under året. Även under denna sommar har feriearbetarna inom Bro utveckling som går under namnet Ung Kraft gjort goda insatser i den yttre miljön på skolor och förskolor.

Miljödiplomerade

Vi är stolta över att vara en del i Upplands-Bro kommuns miljöarbete. Sedan 2019 är kommunen och bolagen miljödiplomerade. Under året har en ny miljö- och klimatstrategi antagits för kommunen. Bolaget har i enlighet med den satt mål för hur man ska vara med och bidra till kommunen strävar efter att vara en klimatneutral organisation och att halvera sina egna klimatutsläpp till år 2030. Abonnemangen för energiförbrukningen innehar hyresgästen, Upplands-Bro kommun. Program för energieffektivisering i fastigheterna har tagits fram. I den senaste uppförda förskolan, Ringblomman, är solceller installerade.

Alla verksamheter har sedan flera år tillbaka förutsättningar att sortera sitt avfall i alla fraktioner.

I nyproduktioner och ombyggnationer använder vi "Byggvarubedömningen" som ett verktyg för att kunna bygga giftfritt och hållbart. Under året har inga nyproduktionsprojekt pågått men ett cirkulärt tänk präglat vägvalen i de underhållsåtgärder som har genomförts.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Upplands-Bro Kommunfastigheter har stora utmaningar framför sig för att utveckla beståndet hållbart. En av utmaningarna är att rusta upp 60-70-talsbeståndet. Stor vikt läggs på att renovera hållbart, både ekologiskt, socialt och ekonomiskt. I det arbetet kommer energieffektiviseringar att vara högt prioriterade men också att, så långt det är möjligt, bygga bort otrygga platser. I beståndet finns ett antal större fastigheter som har ett omfattande underhållsbehov. Det gäller till exempel simhallen i Bro samt Ekhammarskolan i Kungsängen. Förstudier pågår i syfte att säkerställa omfattningen av underhållsbehovet och hur man rent praktiskt kan genomföra åtgärderna. Vidare påbörjades under 2022 utredningar i syfte att undersöka möjligheten att utöka antalet elevplatser i Härneviskolan och på Lillsjöskolan. Beslut om eventuella om- eller tillbyggnader förväntas fattas under nästa år.

Investeringar

Under 2023 har totalt 29,2 mnr (10,3 mnr) investerats i pågående om- och nybyggnationer samt renoveringar. Vidare har projekt omfattande 6,2 mnr (20,8 mnr) färdigställts vilket avser komponentunderhåll och verksamhetsanpassningar.

Sammanlagt finns 34,5 mnr (11,5 mnr) nedlagt på pågående projekt vid årets slut. Projekten avser komponentunderhåll och verksamhetsanpassningar. Bland de pågående projekten finns upprustning av ventilation Bro simhall och Ekhammarskolan samt skolgårdsupprustning Råbyskolan.

Inga investeringar har gjorts i fordon, maskiner eller inventarier under innevarande eller föregående år. Inga försäljningar eller utrangeringar har gjorts av fordon, maskiner eller inventarier under året.

Likviditet och finansiering

De likvida medlen, kassa och bank, uppgick per den 31 december 2023 till 34,5 mnr (53,7 mnr). Kontot ingår i koncernkonto och har en internkredit om 12 mnr (62 mnr).

Räntebärande skulder uppgick vid årsskiftet till 832,0 mkr (832,0 mnr). Den genomsnittliga räntan på utestående lån uppgick till 1,83% (1,31%).

Soliditeten var vid årets slut 2,8% (2,5%).

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

3 (18)

Fastigheterna

Fastigheternas bokförda värde per 2023-12-31 uppgår till 806,2 mnkr (833,2 mnkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 391 540
årets vinst	2 095 025
	15 486 565

disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 486 565
	15 486 565

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets början	10 000	14 803	-1 412	23 392
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 412	1 412	0
Årets resultat			2 095	2 095
Belopp vid årets utgång	10 000	13 391	2 095	25 487

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

4 (18)

Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Nettoomsättning

3, 4

Hysesintäkter

5

89 358

90 520

Övriga rörelseintäkter

6 429

22 249

Summa nettoomsättning

95 787

112 769

Fasighetskostnader

4

Underhållskostnader

-3 142

-14 250

Driftskostnader

6, 7

-34 944

-33 390

Fastighetsskatt

-480

-480

Summa Fastighetskostnader

-38 566

-48 121

Driftnetto

57 221

64 648

Fastighetsavskrivningar

-32 747

-35 088

Förlust utrangeringar byggnad

0

-7 140

Bruttoresultat

24 473

22 420

Administrationskostnader

-11 430

-9 957

Rörelseresultat

13 043

12 463

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter

1 352

221

Räntekostnader Upplands-Bro Kommun

-2 912

-2 854

Räntekostnader

-11 514

-9 346

Summa resultat från finansiella poster

-13 074

-11 979

Resultat efter finansiella poster

-31

484

Bokslutsdispositioner

8

0

0

Resultat före skatt

-31

484

Skatt på årets resultat

9

2 126

-1 896

Årets resultat

2 095

-1 412

2024062516022

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

5 (18)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Koncernkonto Upplands-Bro Kommun

Fordringar hos koncernföretag

Aktuella skattefordringar

Övriga kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

10

11

12

13

14

4, 5

4, 5, 15

16

806 245

0

34 471

840 716

22 769

22 769

863 485

1 724

34 515

0

5

4 172

1 662

42 077

42 077

905 562

833 213

0

11 486

844 699

23 931

23 931

868 630

4 313

53 718

49

5

11

1 757

59 852

59 852

928 482

2024062516023

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

6 (18)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital**

17

Bundet eget kapital

Aktiekapital

10 000

10 000

10 000**10 000****Fritt eget kapital**

Balanserad vinst eller förlust

13 392

14 803

Årets resultat

2 095

-1 412

15 487**13 392****Summa eget kapital****25 487****23 392****Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

14, 18

27 797

31 062

Summa avsättningar**27 797****31 062****Långfristiga skulder**

19

Övriga skulder till kreditinstitut

832 000

832 000

Summa långfristiga skulder**832 000****832 000****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

11 748

11 164

Skulder till koncernföretag

4, 5

5 772

11 908

Övriga kortfristiga skulder

135

9 080

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

2 624

9 876

Summa kortfristiga skulder**20 279****42 028****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****905 562****928 482**

2024062516024

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

7 (18)

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-31

484

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

21

33 339

41 264

Betald skatt

23

-24

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

33 331

41 725

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

2 589

816

Förändring av kortfristiga fordringar

-4 017

3 190

Förändring av leverantörsskulder

584

-217

Förändring av kortfristiga skulder

-22 926

5 956

Kassaflöde från den löpande verksamheten

9 561

51 470

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-28 764

-10 298

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

0

4 200

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-28 764

-6 098

Årets kassaflöde

-19 203

45 372

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

53 718

8 346

Likvida medel vid årets slut

34 515

53 718

2024062516025

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

8 (18)

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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Hyresintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser. Övriga intäkter redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader mellan skattemässiga värden på tillgångar och skulder och redovisningsmässiga värden. Den temporära skillnaden är hänförlig till anläggningstillgångar. En skattesats på 20,6 % har använts vid beräkningen av uppskjuten skatt.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

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

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

9 (18)

Byggnader

Markanläggning under mark	25-50 år
Markanläggning ovan mark	15-40 år
Grundläggning, bärande stomme	100 år
Tak och fasad	25-50 år
Installationer	20-50 år
Invändigt bygg	10-15 år
Lokalanpassningar	10 år
Maskiner och fordon	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Upplands-Bro Kommunfastigheter AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

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

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt. Nedskrivning redovisas i resultaträkningen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

10 (18)

Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Komponentindelning av fastigheter

Bolagets förvaltningsorganisation har valt att dela in varje enskild byggnad i 38 möjliga komponenter. De fastighetstekniska delarna är grupperade i komponenter utifrån vad bolaget anser som förvaltningsmässigt lämpligt att byta ut eller åtgärda vid samma tidpunkt. Valet att ha byggnad som lägsta nivå är på grund av att det är förvaltningsmässigt mer hanterbart än att åtgärda en hel fastighet eller område. Varje enskild komponents nyttjandeperiod har uppskattats utifrån förvaltningsmässig erfarenhet och relevant branschdokumentation om periodiskt underhåll av fastigheter.

Bedömning av nya projekt

Projekt under 100 tkr kostnadsförs direkt som löpande underhåll. Är projektet större än 100 tkr görs bedömningen om åtgärden omfattar 80 % eller mer av byggnadens komponent. Avser den mindre än 80 % kostnadsförs projektet som löpande underhåll. Annars aktiveras underhållsprojektet i en eller flera lämpliga komponenter beroende på typ av åtgärd och skrivs av under uppskattad nyttjandeperiod.

2024062516028

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

11 (18)

Alla projekt som avser ny- om- eller tillbyggnad aktiveras liksom tidigare. Komponenternas andel uppskattas utifrån projektets kalkyl. Andelarna appliceras på den totala investeringen.

Marknadsvärde

Upplands-Bro Kommunfastigheter bedriver inte sin verksamhet på en öppen marknad. I stort sett är det endast Upplands-Bro kommun som är hyresgäst och tillika ägare av bolaget. Ägaren ställer ett avkastningskrav på bolaget, 3,7 % på eget kapital.

Genom att hyran för lokalerna som kommunen hyr är en självkostnadshyra och inkluderar all risk för den löpande förvaltningen gör bolaget bedömningen att avkastningskravet är marknadsmässigt trots att det i jämförelse kan verka lågt. I och med det uppskattar bolaget att det inte finns några skillnader mellan bokfört värde och marknadsvärde på fastigheterna och därmed inget behov av ned- eller uppskrivningar av fastigheternas värde.

Uppskjuten skatt

Vid 2023 års bokslut finns outnyttjade skattemässiga underskott på 110 530 tkr vilket har gett upphov till en uppskjuten skattefordran på 22,8 mnkr. Vid bokslutsdagen har bedömningen gjorts att det upparbetade underskottet kommer att användas inom överskådlig framtid och därför har fordran tagits upp i balansräkningen.

Not 3 Intäkternas fördelning

	2023	2022
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Lokaler	-89 213	-90 420
Övriga objekt	-144	-100
	-89 357	-90 520
I övriga intäkter ingår intäkter från:		
Teknisk & administrativ förvaltning Upplands-Bro Kommun	-6 055	-17 969
Vinst vid avyttring av tillgång	0	-4 105
Övrigt	-374	-175
	-6 429	-22 249

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

12 (18)

Not 4 Transaktioner med närstående

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB, (556687-2841 säte Upplands-Bro kommun) ägs till 100 % av Upplands-Bro Kommunföretag AB, (556687-2932 säte Upplands-Bro kommun, Stockholms län) var koncernredovisning upprättas. I samma koncern ingår systerbolaget AB Upplands-Brohus.

Inköp av varor och tjänster från närstående

	2023	2022
Inköp av tjänster koncernföretag		
AB Upplands-Brohus	13 372	12 067
Summa	13 372	12 067
Inköp av tjänster närstående		
Upplands-Bro Kommun	1 292	2 305
Summa	1 292	2 305

Rörelsefordringar/-skulder avseende närstående.

Nedan anges fordringar/skulder från försäljning/inköp av varor/tjänster.

Kortfristiga fordringar på koncernföretag		
AB Upplands-Brohus	0	49
	0	49

Kortfristiga fordringar på närstående		
Upplands-Bro Kommun	3 076	5 958
Upplands-Bro Kommun, Sparbanken koncernkonto	34 515	53 718
	37 591	59 675

Kortfristiga skulder till koncernföretag		
AB Upplands-Brohus, teknisk & administrativ förvaltning	0	11 387
AB Upplands-Brohus, projektledare	414	493
Upplands-Bro Kommunföretag	0	0
AB Upplands-Brohus vidarefakturerings	0	0
AB Upplands-Brohus, leverantörsskulder	5 359	0
	5 772	11 880

Kortfristiga skulder till närstående		
Upplands-Bro Kommun, leverantörsskulder	1 382	1 663
Upplands-Bro Kommun, reserveringar övrigt	134	9 079
Upplands-Bro Kommun, förskottsbetalda hyror	18	7 244
	1 534	17 985

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Inköp och försäljning mellan koncernföretag	%	%
Inköp	27,00	21,00
Försäljning	0,00	0,00

2024062516030

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

13 (18)

Not 5 Operationella leasingavtal

I bolagets redovisning utörs den operationella leasingen av uthyrda lokaler. Majoriteten av hyresavtalen har en uppsägningstid på 9 månader.

Framtida hyresintäkter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara hyresavtal:

	2023	2022
Förfaller till betalning inom ett år	69 724	66 908
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	2 307	2 431
	72 031	69 339

Not 6 Driftskostnader

	2023	2022
Lokal administration	840	714
Fastighetsskötsel	14 475	10 766
Uppvärmning	400	433
El	845	1 365
Reparationer	11 108	10 049
Vatten	141	125
Fastighetsförsäkring	1 044	1 787
Inhyrda lokaler	6 092	8 151
	34 945	33 390

Not 7 Arvode till revisorer

	2023	2022
Revisionsuppdraget	251	267
	251	267

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnat koncernbidrag	0	0
Avsättning(-)/återföring(+) till/från periodiseringsfond	0	0
	0	0

2024062516031

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

14 (18)

Not 9 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt för året	23	23
Uppskjuten skatt (20,6%)	2 103	-1 919
Totalt redovisad skatt	2 126	-1 896

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-31		484
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	6	20,60	-100
Ej avdragsgilla kostnader		1		-11
Ej skattepliktiga intäkter		-2		0
Justering avseende skatter för föregående år		23		23
Redovisning av tillgång avseende tidigare års underskottsavdrag		0		-1 059
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		0		0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		1 162		0
Effekt av ändrade skattesatser		0		0
Skillnad redovisningsmässiga & skattemässiga avskrivningar		-1 007		-749
Ej avdragsgill räntekostnad		-162		0
Övrig		1		0
Redovisad effektiv skatt	74,48	23	391,71	-1 896

Not 10 Aktiverad ränta avseende materiella anläggningstillgångar

I materiella anläggningstillgångars ackumulerade anskaffningsvärde ingår aktiverad ränta enligt följande:

	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsfastigheter	-11	-11
	-11	-11

Inga räntekostnader har aktiverats under året.

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

15 (18)

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	1 099 221	1 087 092
Ingående anskaffningsvärde mark	56 270	56 270
Försäljningar/utrangeringar	-16 570	-8 662
Aktiveringar	6 241	20 791
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 145 162	1 155 491
Ingående avskrivningar	-322 278	-288 617
Försäljningar/utrangeringar	16 108	1 427
Årets avskrivningar	-32 747	-35 088
Utgående ackumulerade avskrivningar	-338 917	-322 278
Utgående redovisat värde	806 245	833 213

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 744	1 744
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 744	1 744
Ingående avskrivningar	-1 744	-1 695
Årets avskrivningar	0	-49
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 744	-1 744
Utgående redovisat värde	0	0

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda kostnader	11 486	24 752
Under året nedlagda kostnader	29 226	10 298
Årets aktiveringar	-6 168	-20 791
Omklassificeringar	-73	-2 773
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 471	11 486
Utgående redovisat värde	34 471	11 486

Not 14 Uppskjuten skattefordran

Den uppskjutna skattefordran avser ackumulerade skattemässiga underskott.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 931	24 970
Under året ianspråktaga belopp	-1 162	-1 039
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 769	23 931

2024062516033

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

16 (18)

Not 15 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	12 000	62 000
	12 000	62 000

Vid bokslutsdagen var 0 tkr (0 tkr) av checkräkningskrediten nyttjad.

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyreskostnader paviljonger	1 570	1 585
Övriga poster	92	172
	1 662	1 757

Not 17 Förslag till disposition av resultatet

	2023-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserad vinst	13 391 540
årets vinst	2 095 025
	15 486 565
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 486 565
	15 486 565

Not 18 Uppskjuten skatt

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende följande poster samt underskottsavdrag har resulterat i uppskjutna skattefordringar och skulder:

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	-31 062	-30 182
Årets återföring	3 265	0
Årets avsättning	0	-880
	-27 797	-31 062

2024062516034

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

17 (18)

Not 19 Upplåning

Räntebärande skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Fastighetslån, långfristig del	-832 000	-832 000
Summa	-832 000	-832 000
Förfallotider		
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	282 000	302 000
Summa	282 000	302 000

Räntor

Bolagets upplåning är exponerad för ränteomförhandlingar och förfallodagar enligt följande:

	Mindre än 1 år	1-5 år	Mer än 5 år	Totalt
Per 2023-12-31				
Total upplåning, tkr	55 000	495 000	282 000	832 000

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	1 938	1 347
Förskottsbetalda hyror	81	7 284
Övriga poster	604	1 246
	2 623	9 877

Not 21 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	32 747	35 137
Resultat vid utrangering av anläggning	0	7 140
Upplupen ränta	1 938	319
Kostnadsfört från pågående projekt	73	2 773
Vinst vid avyttring fastighet	0	-4 105
Övrigt	-1 419	0
	33 339	41 264

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det förekommer inga väsentliga händelser efter balansdagen.

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
Org.nr 556687-2841

18 (18)

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

Upplands-Bro, det datum som framgår av den elektroniska signeringen

Mait Johansson
Ordförande

Jan-Erik Björk
Vice ordförande

Birgitta Nylund
2:e vice ordförande

Ann Hermansson Alm
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Jeff Erici
Auktoriserad revisor

Ann Hermansson Alm

Ann Hermansson Alm

Date: 2024-04-02 19:28 CEST

Role: Vd

Signed via account: ann.hermansson@ubh.se

Mait Johansson

Mait Johansson

Date: 2024-04-02 19:30 CEST

Role: Ordförande UBKF, vice ordförande UBH

Signed via account: mait.johansson@upplands-bro.se

Birgitta Nylund

Birgitta Nylund

Date: 2024-04-02 19:34 CEST

Role: 2:a vice ordf UBH, suppleant UBKF

Signed via account: birgitta_nylund@yahoo.se

Jan-Erik Björk

Jan-Erik Björk

Date: 2024-04-04 06:23 CEST

Role: Ordförande UBH, vice ordförande UBKF

Signed via account: janerik.bjork.bro@gmail.com

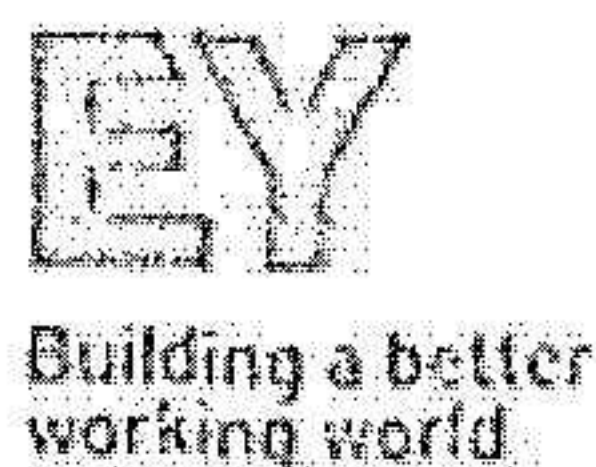
Jeff Erici

Jeff Erici

Date: 2024-04-05 15:26 CEST

Role: Auktoriserad revisor

Signed via account: jeff.eric@se.ey.com



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Upplands-Bro Kommunfastigheter AB, org.nr 556687-2841

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Upplands-Bro Kommunfastigheter AB för år 2023.

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

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 Upplands-Bro Kommunfastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 mars 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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. Risker 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.



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 Upplands-Bro Kommunfastigheter AB för år 2023 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 Upplands-Bro Kommunfastigheter 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jeff Erics
Auktoriserad revisor

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."

JEFF ERICI

Auktoriserad revisor

Serienummer: d780a79047d7c5cf2304c2063f4a53d82223

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-05 13:21:47 UTC



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/validator>