

Årsredovisning

Vingåkers Kommunfastigheter AB

Org.nr 556675-5038

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-18. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Bo Ljungström, Styrelseledamot

2025-03-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Vingåkers Kommunfastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

Styrelsens säte: Vingåker

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bolaget, som är ett fastighetsföretag, har till föremål för sin verksamhet att inom Vingåkers kommun förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter för kommunal verksamhet och industriändamål samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Vingåker.

Ändamål

Bolagets verksamhet består i att, enligt god teknisk praxis och med optimalt resursutnyttjande främja försörjningen av fastigheter för kommunal verksamhet samt industriändamål inom Vingåkers kommun i enlighet med de kommunalrättsliga principerna enligt 2 kap 1-7§§ KL och 3 kap 11§ KL samt 10 kap 3§ såvida inte lag eller rättspraxis för viss verksamhet eller åtgärd medger undantag.

Bolaget ska tillsammans med kommunen samverka kring energieffektiviseringar och i övrigt arbeta med mål och åtgärder enligt kommunens planering. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla Vingåkers kommun.

Allmänt om verksamheten

Vingåkers Kommunfastigheter AB äger fastigheter inom Vingåkers kommun. Fastigheterna omfattar både bostäder och lokaler. Största delen av ytan består av äldreboenden, skolor, förskolor samt kommunala verksamhetslokaler.

Aktiekapitalet är 4 000 000 kronor. Samtliga aktier ägs av Vingåkers kommun.

2024-12-31 ingick ca: 60 000 kvm lokalyta i bolagets fastighetsbestånd fördelat på 42 lokaler samt 18 lägenheter med total bostadsyta om 1 042 kvm.

Styrelsen har under delåret hållit 7 st protokollförda sammanträden, Årsstämman hölls 2024-03-25.

Bolaget har under delåret haft 25 anställda varav 24 kollektivanställda. 5 st med arbetsuppgifter inom fastighetsskötsel samt 19 st lokalvårdare.

Den administrativa delen av förvaltningen köps av systerbolaget AB Vingåkershem. All övrig skötsel av fastigheterna upphandlas via ramavtal eller skötselentreprenader. Utvändigt grönyteskötsel sköts av bolaget själva.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det utbrott av krig i Ukraina som inträffade våren 2022 och dess efterverkningar på energitillgång och övriga råvarutillgångar, har påverkat bolaget genom ökade priser på främst bygg och entreprenad samt uppvärmning och el, men även genom den allmänt ökade inflationen och då också de ökande räntorna.

Det ökade ränteläget har under 2022 haft en markant påverkan på bolaget. Även under 2023 fortsatte räntorna att stiga vilket medförde kraftigt ökade finansiella kostnader. Bolaget har sett en viss stabilisering av inflation samt sjunkande räntor under 2024. Under 2025 bedömer bolaget att räntorna stabiliseras och kommer sjunka något vilket då leder till en lättnad för bolaget som lagt ytterligare en stram budget för 2025, det som påverkas främst är administrations- och underhållskostnader av fastigheterna.

I kommunens satsning på Barn och Utbildning har man beslutat att ersätta delar av Marmorbyns skolas äldre byggnader med en ny modern byggnad för optimal skolverksamhet. Detta arbete startade under hösten 2022 och beräknades stå klart till hösten 2023. Den nya byggnaden flyttades in i under hösten 2023 och den gamla byggnaden revs före årsskiftet. Kvar i projektet var utbyggnaden av den gröna byggnaden, utemiljö samt anpassning av kök och matsal. Projektet stod klart under sommaren 2024.

Byggnationen av den nya förskolan Sagolunden, i kvarteret Gränden, startades under hösten 2022 och stod klar för inflyttning till början av 2024, under våren 2024 har rivning av den gamla byggnaden skett samt iordningställande av mark och utemiljö. Den nya förskolan med sina 6 avdelningar, har ersatt de två förskolor som finns i området idag. Under våren och sommaren har utemiljön färdigställts och projektet avslutats.

På Åbrogården har under 2024 arbetet tillsammans med kommunen genomförts för att anpassa användningen av lokalerna för framtiden med huvudfokus på förbättrad säkerhet, ökad flexibilitet och utökning av antalet kontorsplatser. Projektet är avslutat och slutredovisat.

En stor vattenskada har under året upptäckts i grunden på Åbrogården och skadehantering pågår. Påverkade lokaler ligger främst på källarplan. Under slutet av 2024 iordningställdes en temporär veterinärstation i närliggande lokaler. Arbetet med återställning kommer fortlöpa under 2025.

Bolaget gjorde under 2022 tillsammans med Kommunen en fördjupad förstudie på ett nytt Bad och Sportcentrum då det befintliga badhusets tekniska livslängd har uppnått och kommer behöva omfattande renoveringar för att kunna fungera vidare om det inte ersätts inom några år. I förstudien har vi haft fokus på låga driftkostnader, smarta lösningar och att skapa en naturlig mötesplats för alla åldrar och föreningar. Beslut togs under 2023 att i stället låta renovera badhuset för att hålla i minst 10 år till. Fördjupade analyser avseende vilka åtgärder som behöver sättas in pågår. Under sommaren 2024 utfördes byten av utjämningstankar och renovering av reningssystemet. Renovering av ytskikt planeras till sommaren 2025.

Bolaget genomförde en strategidag i mars vid Båsenberga där huvudtemat var att ta fram en ny vision och grundläggande värderingar, resultatet godkändes av styrelsen 2024-06-18. Visions och värdegrundsarbetet har legat som grund i framtagandet av bolagets strategi- och verksamhetsplan 2025-2027. Resultatet redovisades på styrelsemötet den 16 dec och Strategi- och Verksamhetsplanen beslutades. Bolaget har nu en strategisk plattform att bygga vidare på.

Fastighetschefen slutade sista juni och i och med detta så gjordes en justering i organisationen då bolaget valde att inte åter rekrytera tjänsten förrän en större genomlysning av personalbehovet genomförts, vilket planeras under 2025.

Ett arbete som pågått under en längre tid är översynen av lokalhyror och hyres principer för åren 2024-2026, arbetet är nu färdigt och nya lokalhyreskontrakt med kommunen är påskrivna, nästa översyn kommer att göras under 2026.

Bolaget har tillsammans med en extern utbildare tagit fram och genomfört en utbildning i kundbemötande under hösten kopplat till vår vision och grundläggande värderingar.

Vingåkers kommun har efterfrågat ett bättre underlag till de lokalvårdsavtal som finns vad som städas och i vilken omfattning. Lokalvårdsenheten har under året arbetat fram underlag till en tjänstebeskrivning och städritningar som ska ligga till grund för alla städavtal till Vingåkers kommun. Arbetet fortskrider och beräknas vara implementerat under 2025.

Styrning och uppföljning av den kommunala verksamheten

Bolaget har, inom ramen för de grundsatser som gäller för kommunal verksamhet enligt kommunallagen, på ett miljövänligt och ekonomiskt fördelaktigt sätt hanterat frågor som berört Vingåkers kommuns verksamhetsfastigheter och utifrån en miljömässig, kostnadseffektiv förvaltning underhållit och utvecklat fastigheterna till gagn för verksamheten.

Lokalbanken innehåller för närvarande före detta förskolelokalen Södergården i fastigheten Gränden 2. Det föranleder ingen justering i samband med årsbokslut 2024 gentemot Vingåkers kommun.

Genom utveckling och proaktivitet såsom att ihop med kommunen utveckla en lokalförsörjningsplan har bolaget påtagit sig bland annat möjlighet för en lokalbank samt övertagande av skötsel på lekparkar vid förskolor och skolor. Arbetet fortsätter med upprustning och renovering av flertalet förskolor, lekplatser och skolgårdar. Förskolan i Marmorbyn och Ålands förskola är några av de förskolor som fått mindre lyft gällande utrustning under 2024.

Landsbygdsutveckling; högre livskvalitet med service även på landsbygden är viktigt för oss och nu pågår renovering och nybyggnation vid Marmorbyn skola.

Vi har fortsatt arbetet med statusbesiktningar och genomgång av ytor på fastigheterna som ett led i att få en bättre och tydligare underhållsplan. En aktuell underhållsplan innebär att vi kan bli effektivare och utföra underhåll i rätt tid och i rätt omfattning vilket också medför lägre kostnader. Besiktningar, både myndighets och de som inte finns krav på, är ett prioriterat område som kontinuerligt effektiviseras.

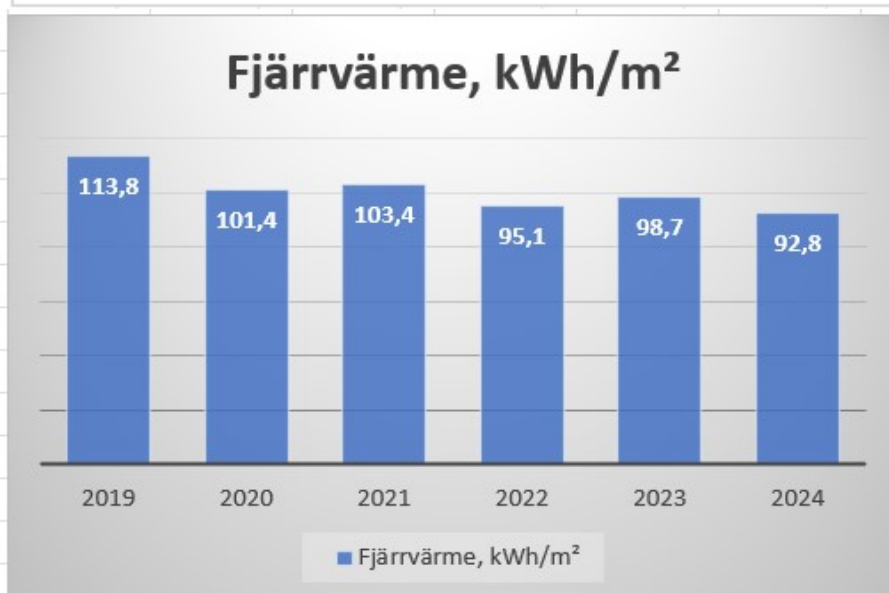
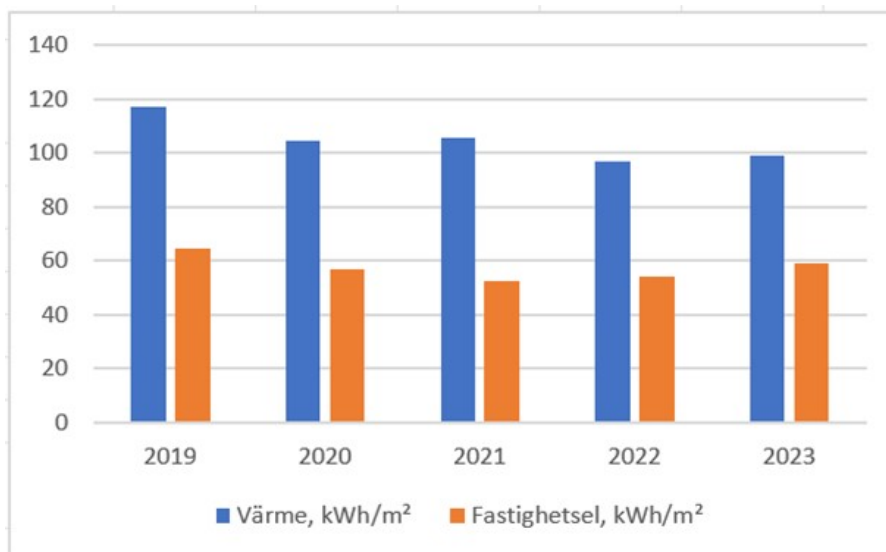
Vi arbetar innovativt och framgångsrikt med hållbarhet genom energieffektivisering, installation av solceller, klimatinitiativ och fossilfri fordonsflotta.

Under 2024 har bolaget fortsatt att jobba med driftoptimering av befintliga anläggningar men även med riktade renoveringsinsatser.

Det pågår ett arbete att säkerställa fastighetsinformation i form utav rätt ytor genom uppmätning och att gamla driftdata som inte digitaliserats stämmer så att jämförelser längre tillbaka i tiden kan göras utifrån det tidigare EU direktivet att energieffektivisera 30% från år 2007. Det pågår även en ny utredning om att göra om till ett nytt basår 2020 för energieffektivisering som kan komma att gälla från 2025.

Under 2024 så har alla elmätare bytts ut och i och med detta så har vi inte möjlighet att redovisa energiförbrukning på korrekt sätt då arbete pågår att få in mätare och förbrukning i vårt driftsystem Vitec Energi, redovisning av 2024 års driftstatistik beräknas kunna göras under kvartal 2 2025. Preliminära siffror visar ändå på att vi ser en minskning av använd energi för fjärrvärmens.

Vingåkers kommunfastigheter AB							
Årsrapportering Normalårskorrigerad förbrukning kWh/m ²							
Period jan-dec	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Avvikelse mot 2019
Värme inkl. el, kWh/m ²	117,1	104,5	105,5	96,6	98,9		18,40%
Fjärrvärme, kWh/m ²	113,8	101,4	103,4	95,1	98,7	92,8	22,68%
Fastighetsel, kWh/m ²	64,7	56,7	52,3	54,3	58,9		9,85%
Energi totalt, kWh/m²	295,6	262,6	261,2	245,95	256,47		15,26%



Bolaget arbetar med att öka hållbarheten bl.a. genom deltagande i Sv. Allmännyttas klimatinitiativ som innebär att bolaget ska vara fossilfritt till 2030 samt ha 30% lägre energianvändning (jmf med år 2007). Vi ställer även miljökrav på entreprenörer i våra upphandlingar gällande våra ramavtal.

Miljödirektiven uppfylls genom att bolaget bytt ut fossildrivna fordon till elfordon alternativt HVO100/ Biodieseldrivna fordon och fordonsparken är sedan oktober 2020 fossilfri. Bolaget arbetar även med att ställa om till fossilfri uppvärmning, har utökat installation av solceller på våra tak och har en elproduktion via solceller till egna fastigheter.

All inköpt el är fossilfri med vattenkraft som bas.

Totalt finns idag ca 340 kW installerad effekt på våra fastigheter. Solpaneler finns i dagläget på Ekgården, Badhuset, Slottsskolan 7-9, Förskolan Äppellunden, Marmorbyns skola och Sagolundens förskola.

Vingåkers kommunfastigheter AB Årsrapportering Solelsproduktion

	2021	2022	2023	2024
Producerad solel MWh	186	220	190	217
Totalt installerad effekt kW	240	240	295	340

Under 2024 producerade: Loke: 19 MWh, Badhuset: 20 MWh, Slottskolan 7-9: 16 MWh, Ekgården: 118 MWh, Marmorbyn: 16,5 MWh, Sagolunden: 27,2 MWh

En av energieffektiviseringsåtgärderna som utförs är utbyte av gamla armaturer till LED-belysning, Där vi i vissa fall har en uppmätt besparing av förbrukningen av el innan och efter bytet. Uppmätt besparing om ca 30%. I samband med byte till LED uppdateras även styrning av belysningen, även detta medför en besparing över tid.

Bolaget har tecknat ett Letter of intent and support med Energikontoret gällande deltagande i ett EU projekt ”7 for 7 (7 days for 7 percent of energy savings: energy management plan for buildings)” som har för avsikt att hjälpa mindre kommuner att inventera och ta fram en energiplan för framtida åtgärder samt bistå med kompetens och utbildning. Bolaget väntar på svar om det blir något projekt.

Bolaget har uppfyllt ändamålet att med optimalt resursutnyttjande främja försörjningen av fastigheter för kommunal verksamhet inom Vingåkers kommun samt verksamhetsmålet att bebygga fastigheter för kommunal verksamhet.

Bolaget avsätter 1 % på all nybyggnation för konstnärlig utsmyckning. Bolaget tillsammans med kommunen arbetar med att ta fram konstförslag genom upphandling. Kulturförvaltningen har genom upphandling där bolaget medverkat i referensgruppen tagit fram ett konstförslag som under 2025 ska installeras vid Slottskolan 7-9.

Vi samarbetar genom Svenska Allmännyttan med flertalet kommunala bolag i syfte att effektivisera verksamheten. Relevanta nyckeltal håller på att utarbetas utformade för att följas över tid, även i samarbete med övriga kommunala bolag genom Sveriges Allmännyttas där nyckeltal kan jämföras.

Bolagets VD deltar och är medlem i kommunens ledningsgrupp, fastighetsfrågor har en egen punkt på agendan i syfte att samverka inom strategiska fastighetsfrågor som påverkar både kommunen i sin helhet samt bolagen.

Dialog sker systematiskt med verksamheterna och uppföljning sker med regelbundenhet hos såväl förvaltningschefer som chefer inom ledningsstöd samt hos verksamheten för att på så sätt fånga upp önskemål samt möjliggöra förbättringar. Som ett led i detta arbete har bolagets förvaltare varit på plats mer ute i verksamheterna under året, bland annat på äldreboenden där de även bjudit på fika, träffat rektorer på skolorna samt haft samverkansmöten med bland annat socialförvaltningen.

Årlig uppföljning av prövning om verksamheten varit förenlig med det fastställda Kommunala ändamålet i enlighet med Kommunallagen 6 Kap 9§ sker i samband med stämma.

Bolaget arbetar aktivt med medarbetarnas välmående genom individuella utbildningsmål, hälsouppföljningar, friskvård och god laganda.

Arbetsmiljömässigt tittar vi på individuella utbildningsinsatser, individanpassade arbetsplatser samt regelbundna avstämningar på bland annat APT och driftsmöten. God jämställdhet är viktigt för bolaget och vi arbetar kontinuerligt för att bibehålla ett gott arbetsklimat.

God ekonomisk hushållning och ekonomisk ställning

Genom att säkerställa att vi kan bevara våra lokaler, och även våra lägenheter, i gott skick genom regelbunden översyn och renovering bevarar vi dess värde och ger samtidigt våra hyresgäster en god standard med bra arbetsmiljö och boendemiljö vilket ger en låg vakansgrad och därmed en god nivå på hyresintäkter. Genom våra satsningar på energieffektiviseringar i fastigheterna samt installationer av solceller kan vi ytterligare minska våra driftkostnader.

Bolaget bedrivs i enlighet med självkostnadsprincipen beaktat skattemässiga intressen med värdesäkring av fastigheterna genom underhåll som prioritering före soliditet.

Bolagets belåning uppgick 2024-12-31 till 467.402 tkr. Bokförda materiella restvärden på fastigheterna uppgick till 506.539 tkr. Marknadsvärdet på fastigheterna är värderat av extern part till 528.100 tkr hösten 2023. Fastighetsvärderingar utförs vart 3:e år samt vid större förändringar på enskilda fastigheter.

Bolaget strävar efter att amortera 2% av total låneskuld årligen.

Bolaget är medlem i HBV, Husbyggnadsvaror med en andel á 40 000 kronor.

Under 2021 beslutades om renovering av samt viss nybyggnation vid Marmorbyns skola och rivning och nybyggnation av Grändens förskola. Dessa projekt beräknades medföra att resultatet för 2023 blev negativt. På grund av vissa förskjutningar av projekten i Marmorbyn och Gränden, har dessa effekter förskjutits och har i stället påverkat både 2023 års och 2024 års resultat negativt.

Vi har under delåret avvikit från budget för intäkter, drift, reparationer/underhåll, personalkostnader samt finansnetto.

- Intäkter, ca 1,5 mkr över än budget. Beror på att de nya beslutade hyrorna till kommunen justerades upp något för 2024 jämfört med budgeterat, samt högre städindex vilket givit högre intäkter för bolagets lokalvårdsavtal.
- Reparationer/Underhåll över budget ca 1 mkr. Några få större reparationsbehov i beståndet under året som inte var beräknade i budget.
- Drift, ca 1,5 mkr under budget beror till stor del på lägre snöröjningskostnader och el kostnader, men även på lägre kostnader överlag då bolaget kämpar med att hålla kostnaderna så låga som möjligt. Fjärrvärme och vatten och avlopp dock högre än budget.
- Personalkostnader ca 900 tkr lägre än budget. Viss del sjukskrivningar och föräldraledighet samt besparingar på övriga personalkostnader.
- Finansnetto, ca 750 tkr lägre än budgeterat av vilket ca 700 tkr avser lägre räntenetto än budgeterat.

Totalt innan skatt var det budgeterade resultatet innan skatter för 2024 negativt om 1.837 tkr. Resultatutfallet innan bokslutsdispositioner och skatter är positivt om ca 1.820 tkr. Detta beror på flertalet faktorer; dels har bolaget genomgående i alla verksamheter under året gjort kostnadsbesparingar för att försöka minska det budgeterade underskottet till bokslutet., och dessutom har omvärldsfaktorer påverkat såsom betydligt mindre snöröjning än 2023, en varm höst vilket hållit tillbaka energikostnaderna trots stora prishöjningar samt sjunkande räntor. Dessa stora faktorer och flertalet mindre har bidragit till att bolagets resultat är betydligt bättre än budgeterat.

Resultatutveckling

Nettoomsättningen 2024-12-31: 70.767 tkr (fg år 62.611 tkr).

Balansomslutning 2024-12-31: 552.389 tkr (fg år 570.761 tkr).

Resultatet för 2024-12-31 visar på ett positivt bokföringsmässigt resultat före dispositioner och skatt om 1.820 tkr (fg år negativt om 1.733 tkr).

Budgeterat underskott före skatt för 2024-12-31 var negativt om 1.837 tkr.

Nettoomsättningen har stigit med ca 10% då alla lokalkontrakt gentemot kommunen omförhandlades under året. I den höjningen ingår kompensation för borgensavgift, nya högre hyror för de två nybyggda skolorna Sagolundens förskola och delar av Marmorbyns skola samt de senaste årens taxehöjningar och räntehöjningar.

Investeringar

Sagolundens fsk rivning av gamla fsk och nybyggnation	43.208 tkr
Marmorbyns skola renovering och utbyggnad Gröna huset	8.058 tkr
Centralköket Humlegården - Utbyte del av vitvaror	1.846 tkr
Badhuset renovering vattenrening och bubbelpool	858 tkr

Övriga mindre investeringar under året totalt 3.257 tkr

Pågående projekt - upparbetade kostnader vid årsskiftet

Åbrogården - Sanering och ombyggnation efter vattenskada 176 tkr

Humlegården - Byte belysning till LED 49 tkr

Kommunhuset Ombyggnation Entre 6 tkr

Väsentliga personalförhållanden

Under 2024 har bolaget haft 25 anställda varav 21 av dessa innehar heltidsanställning. Av de 25 anställda är 6st män och 19st kvinnor. Sjukfrånvaron i % av total arbetstid ligger på 7,11 % (3,38% fg år), där sjukfrånvaro mer än 60 dagar har utgjort 38,14% (fg år 9,8%) av den totala sjukfrånvaron.

Fastighetschefen slutade sin anställning 2024-07-31 och har inte ersatts. En översyn av behov av kompetens och resurser inom bolaget pågår. Under tiden går VD in och tar över fastighetschefens ansvar.

Förväntad utveckling

Höga räntekostnader kommer att fortsätta påverka bolaget inom den närmaste framtiden. Dock bedömer marknaden att räntorna kommer att sjunka under 2025 vilket skulle ge en kostnadsmässig lättnad för bolaget. Under 2024 antog bolaget en ny finanspolicy för att säkra en jämnare räntepåverkan i framtiden.

Ny upphandling av elleverantör från och med 2025-01-01, nytt för avtalet är att vi tillsammans med HBV gör en portföljförvaltning vilket innebär att vi kan på ett flexibelt sätt säkra elleveranser i framtiden på stabila prisnivåer över tid.

Det som fortsatt påverkar bolaget är ökande priser för fjärrvärme och eventuellt övriga taxebundna avgifter.

Bolaget har lagt en stram budget för 2025 för fortsatt återhållsamhet rakt igenom bolaget, men det som påverkas mest är administration och underhållskostnader. Detta för att försöka balansera de stora kostnadsökningar som kommit de senaste åren, främst på taxebundna avgifter och räntekostnader.

För 2025 planeras följande projekt och renoveringar.

- Ytskiktsrenovering badhuset
- Fortsatt sanering och återställande efter vattenskada på Åbrogården
- Vi kommer fortsätta se över utbyte av gammal belysning på grund av nya regler för lysrör som trädde i kraft 2023.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	70 767	62 611	56 727	55 922
Resultat efter finansiella poster	1 820	-1 733	1 800	6 008
Rörelsemarginal (%)	25	14	15	16
Avkastning på eget kap. (%)	4	-4	4	11
Balansomslutning	552 389	570 761	544 012	544 322
Soliditet (%)	11	11	12	12
Antal anställda	25	23	24	23

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 000 000	17 552 045	38 938 139	-3 224 773	57 265 411
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-3 224 773	3 224 773	0
Upplösning till följd av årets avskrivning		-758 472	758 472		0
Årets resultat				108 573	108 573
Belopp vid årets utgång	4 000 000	16 793 573	36 471 838	108 573	57 373 984

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	36 471 838
årets vinst	108 573
	36 580 411
disponeras så att i ny räkning överföres	36 580 411
	36 580 411

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning	2	70 767 199	62 611 036
Övriga rörelseintäkter		11 392 345	12 026 568
		82 159 544	74 637 604
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	3	-24 585 135	-26 342 838
Övriga externa kostnader		-6 509 283	-8 488 274
Personalkostnader	4	-12 180 150	-11 669 176
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	5	-19 023 488	-17 096 029
Övriga rörelsekostnader	6	-2 965 897	-1 834 774
		-65 263 953	-65 431 091
Rörelseresultat		16 895 591	9 206 513
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	2 000	2 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		403 243	566 770
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 481 111	-11 507 962
		-15 075 868	-10 939 192
Resultat efter finansiella poster		1 819 723	-1 732 679
Bokslutsdispositioner	8	-97 000	0
Resultat före skatt		1 722 723	-1 732 679
Skatt på årets resultat	9	-1 614 150	-1 492 094
Årets resultat		108 573	-3 224 773

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	521 542 112	489 098 272
Inventarier, verktyg och installationer	11	11 103 651	7 629 998
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	652 617	48 067 209
		533 298 380	544 795 479
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	13	40 000	40 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	14	46 285	51 795
		86 285	91 795
Summa anläggningstillgångar		533 384 665	544 887 274
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 149 382	1 423 680
Övriga fordringar	15	619 886	4 669 512
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		679 775	565 011
		2 449 043	6 658 203
<i>Kassa och bank</i>	16	16 554 815	19 215 496
Summa omsättningstillgångar		19 003 858	25 873 699
SUMMA TILLGÅNGAR		552 388 523	570 760 973

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		4 000 000	4 000 000
Uppskrivningsfond	17	16 793 573	17 552 045
		20 793 573	21 552 045
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		36 471 838	38 938 139
Årets resultat		108 573	-3 224 773
		36 580 411	35 713 366
Summa eget kapital		57 373 984	57 265 411
<i>Obeskattade reserver</i>	18	4 689 000	4 592 000
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	19	6 750 531	6 339 612
Övriga avsättningar	20	2 970 000	2 320 000
Summa avsättningar		9 720 531	8 659 612
<i>Långfristiga skulder</i>	21, 22		
Skulder till kreditinstitut		460 140 350	455 357 150
Summa långfristiga skulder		460 140 350	455 357 150
<i>Kortfristiga skulder</i>	22		
Skulder till kreditinstitut		7 261 800	7 381 800
Leverantörsskulder		2 032 398	14 624 912
Övriga skulder		1 268 282	382 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 902 178	22 497 221
Summa kortfristiga skulder		20 464 658	44 886 800
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		552 388 523	570 760 973

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Byte av redovisningsprincip

Med hänsyn till uppdateringar av Red 1 5.12 p.25 har omklassificering avseende under året inbetald preliminärskatt först kvittats mot aktuell skattekostnad, därefter har även avräkning gjorts mot löneskatt och fastighetsskatt, vilket innebär att ingen skattefordran eller skatteskuld uppstått i årets bokslut utan kvittning har därmed skett mot övriga kortfristiga skulder där både löneskatt och fastighetsskatt numera klassificerats som en övrig kortfristig skuld. Omklassificeringen har gjorts även för jämförelseåret.

Föregående års balansräkning har förändrats på följande sätt:

Aktuella skattefordringar: -339 835, Övriga skulder: + 339 835.

Utöver denna interna kvittning av skatter har även omklassificering avseende företagets omsättning gjorts. Detta baserat på att renodla bolagets omsättning till att omfatta endast hyresintäkt och fakturerade hyresersättningar. Övriga vidarefakturerade kostnader tillsammans med erhållna bidrag hanteras som övriga intäkter i bolagets resultaträkning. Omklassificeringen har gjorts för alla 4 år som framgår av bolagets förvaltningsberättelse och dess flerårsöversikt.

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.

Anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1-50%
Markanläggningar	5-7%
Mark- och byggnadsinventarier	6-20%
Inventarier	6-20%

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Pågående arbeten

Pågående ny- till- eller ombyggnationer värderas till direkta anskaffningskostnader. Projekt som ej fullföljs kostnadsförs.

Fastighetsvärdering

Bolaget gör en årlig värdering av fastigheterna baserat på en kassaflödesanalys med marknadsanpassade direktavkastningskrav. Värderingen är utförd i analysverktyget Datscha enligt avkastnings- och ortsprismetod.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterbolag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar 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.

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 prövas individuellt.

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 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 lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

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, bonus 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.

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Hysesintäkter		
Hysesintäkter	70 613 981	62 263 561
	70 613 981	62 263 561
Övriga förvaltningsintäkter		
Övriga ersättningar och bidrag	153 217	347 476
	153 217	347 476

Bolagets omsättningen omfattar endast hyresintäkter och fakturerade hyresersättningar.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader	19 981 514	21 757 552
Underhåll och hyresgästanpassning	4 503 866	4 500 376
Fastighetsskatt	99 755	84 910
	24 585 135	26 342 838

Not 4 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	25	23

Not 5 Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar på byggnader och markanläggningar	17 275 603	16 683 684
Avskrivning på övriga inventarier	989 412	818 072
Återläggning av uppskrivning byggnad	758 473	794 273
Återföres del av nedskrivning pga rivning	0	-1 200 000
	19 023 488	17 096 029

Not 6 Övriga rörelsekostnader

	2024	2023
Förlust vid utrangering av fastighet	2 953 897	1 834 774
Förlust vid avyttring inventarier	12 000	0
	2 965 897	1 834 774

Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Erhållna utdelningar, insatskapital HBV	2 000	2 000
	2 000	2 000

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Återföring av periodiseringsfonder	-1 200 000	0
Förändring av överavskrivningar	1 297 000	0
	97 000	0

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	1 200 256	38 219
Justering avseende tidigare år	2 975	993 019
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	410 919	460 856
Totalt redovisad skatt	1 614 150	1 492 094

Not 10 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	603 683 972	585 088 052
Inköp	53 431 813	22 498 496
Försäljningar/utrangeringar	-8 599 872	-3 001 235
Omklassificeringar	0	-901 341
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	648 515 913	603 683 972
Ingående avskrivningar	-123 687 745	-108 170 467
Försäljningar/utrangeringar	5 645 975	1 166 461
Omklassificeringar	0	-55
Årets avskrivningar	-17 275 603	-16 683 684
Utgående ackumulerade avskrivningar	-135 317 373	-123 687 745
Ingående uppskrivningar	17 552 045	18 346 318
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-758 473	-794 273
Utgående ackumulerade uppskrivningar	16 793 572	17 552 045
Ingående nedskrivningar	-8 450 000	-9 650 000
Återförda nedskrivningar	0	1 200 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-8 450 000	-8 450 000
Utgående redovisat värde	521 542 112	489 098 272
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	521 542 112	489 098 272
Verkligt värde	534 600 000	528 100 000

Bolaget gör en värdering av fastigheterna baserat på en kassaflödesanalys med marknadsanpassade direktavkastningskrav. Värdering har utförts i analysverktyget Datscha enligt avkastnings- och ortsprismetod. Redovisat värde ovan härrör från värdering gjord hösten 2023. Värderingen är baserad på den externa värderingen som V & P (Valuation of properties AB) utfört tidigare i år. Marknadsvärdet är det pris som fastigheten sannolikt skulle betinga vid en försäljning på den öppna marknaden. Bokfört värde är det värde en fastighet tas upp till i den egna balansräkningen, se ovan. Marknadsvärdet jämförs med det bokförda värdet per respektive fastighet. Är marknadsvärdet lägre än det bokförda värdet på en enskild fastighet, skall nedskrivning ske. Fastighetsvärderingar utförs vart 3:e år samt vid större förändringar på enskilda fastigheter, vilket skett på 2 nybyggda fastigheter under året 2024.

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 321 892	15 762 420
Inköp	4 475 066	758 131
Försäljningar/utrangeringar	-60 000	-100 000
Omklassificeringar	0	901 341
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 736 958	17 321 892
Ingående avskrivningar	-9 691 895	-8 874 656
Försäljningar/utrangeringar	48 000	833
Årets avskrivningar	-989 412	-818 072
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 633 307	-9 691 895
Utgående redovisat värde	11 103 651	7 629 997

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ordningställande förråd utemiljö	0	452 069
Ytskiktsreovering Kommunhuset	0	214 240
Humlegården utbyte centralkök	0	1 646 759
Reservkraftverk nybyggnad	6 853	6 853
Ny- och ombyggnad Marmorbyns skola	0	5 443 259
Ny förskola Gränden	80 796	38 821 193
Ny förskola Norr	333 503	333 503
Marmorbyns skola - matsal och kök	0	962 713
Skolgård etapp 2	0	186 620
Ombyggnation o sanering Åbrogården	176 194	0
Ombyggnad Entré kommunhuset	6 400	0
Byte belysning Humlegården	48 871	0
	652 617	48 067 209

Not 13 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 000	40 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 000	40 000
Utgående redovisat värde	40 000	40 000

Not 14 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 795	49 974
Tillkommande fordringar	46 285	51 795
Avgående fordringar	-51 795	-49 974
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 285	51 795
Utgående redovisat värde	46 285	51 795

Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Momsfordran	0	3 872 901
Skattefordran	590 751	770 397
Övriga poster	29 135	26 214
	619 886	4 669 512

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Saldobesked underkonto	16 554 815	19 215 496

Bolagets bankkonto är ansluten till ett koncernkonto där Vingåkers kommun är kontohavare gentemot engagerad bank. Inga säkerheter har ställts för kontot.

Not 17 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	17 552 045	18 346 318
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-758 472	-794 273
Belopp vid årets utgång	16 793 573	17 552 045

Uppskrivning baserades på av extern part gjord marknadsvärdering år 2020. Uppskrivningen har gjorts direkt mot eget kapital. Under år 2021 har avskrivning påbörjats, vilken baseras på respektive byggnads bokföringsmässiga avskrivningstakt. Bolagets uppskrivning- och avskrivning har ej heller medfört någon skattemässig påverkan på årets resultat. Det bokförda värdet av fastigheterna har således ökats med 16 793 573 kr (17 552 045) kr samtidigt som hela uppskrivningen hanteras som bundet eget kapital.

Not 18 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar inventarier	4 189 000	2 892 000
Periodiseringsfond år 2021	500 000	1 700 000
	4 689 000	4 592 000

Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	9 175
---	-------

Not 19 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	6 339 612	5 878 756
Årets avsättningar	410 919	460 856
Belopp vid årets utgång	6 750 531	6 339 612

Not 20 Övriga avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	2 320 000	2 320 000
Årets avsättningar	650 000	0
	2 970 000	2 320 000

Not 21 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	431 093 150	425 829 950
	431 093 150	425 829 950

Not 22 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 467.402.150 (462.738.950) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	460 140 350	455 357 150
	460 140 350	455 357 150
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 261 800	7 381 800
	7 261 800	7 381 800
Not 23 Eventualförpliktelser		
	2024-12-31	2023-12-31
Fastigo, ansvarsbelopp	176 654	166 655
	176 654	166 655

Vingåker 2025-03-18

Bo Ljungström
Bo Ljungström
Ordförande

Lars-Göran Karlsson
Lars-Göran Karlsson

Therese Palm
Therese Palm

Jörgen Larsson
Jörgen Larsson

Rickard Eriksson
Rickard Eriksson

Stefan Jansson
Stefan Jansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-18

Ernst & Young AB

Roger Hovsby
Roger Hovsby
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vingåkers Kommunfastigheter AB, org.nr 556675-5038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vingåkers Kommunfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vingåkers Kommunfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 Vingåkers 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 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 uppger, 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.



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 Vingåkers Kommunfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 Vingåkers 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.

Katrineholm den 18 mars 2025

Ernst & Young AB

Roger Hovsby

Roger Hovsby

Auktoriserad revisor