

Fastställelseintyg för ÅR 2023

Undertecknad VD intygar härmed, att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 13 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens och verkställande direktörens förslag till disposition av vinsten.

Kalmar den 17 juni 2024



Caroline Kannert
Verkställande direktör

Årsredovisning
för
Kommunernas hus i Kalmar Aktiebolag
556190-8368
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Kommunernas hus i Kalmar Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta kontorsfastighet för uthyrning till i första hand Kommunförbundet Kalmar län och med förbundet associerade företag eller organisationer samt, i andra hand uthyrning på öppna marknaden. För att tillgodose det i första hand angivna ändamålet, äger bolaget att vid behov anskaffa och uthyra ytterligare lokaler.

Kommunernas hus i Kalmar AB är ett helägt dotterbolag till Kommunförbundet Kalmar län, org.nr. 802518-5011.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet för 2023 blev i nivå med budget och således bättre än föregående år.

Under året har uthyrningsgraden varit hög och vid årets slut är uthyrningsgraden nästan 100%. Intäkterna har varit goda under året. Inflationen innebar att indexuppräknningen av hyrorna inför året blev ovanligt stor och bidrog till att intäkterna blev högre.

På kostnadssidan minskade kostnaden för el och fjärrvärme medan kostnader för reparation och underhåll fortsatte att öka. Räntekostnader för banklånet blev mer än dubbelt så dyrt som föregående år och kostade 214 tkr. Under hösten avslutades även avtalet med fastighetsskötaren.

Under året har inga nya investeringar gjorts men solcellspanelerna är sedan i våras avskrivna färdigt.

Under året avgick VD och den nya styrelsen utsåg en efterträdare som tillträdde under våren.

Inför 2024, som åtgärd för att sänka räntekostnaderna så gjordes en amortering på 500 tkr. Förändringen gjordes vid årsskiftet, i samband med att befintliga lån sattes om.

Under 2024 planeras för en besiktning av fastigheten som ska vara till stöd för planering av underhåll framöver för att kunna prioritera.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 626	2 343	2 061	1 457
Resultat efter finansiella poster	421	251	387	-93
Soliditet (%)	44,6	42,5	36,8	34,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	3 031 130	250 701	3 881 831
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			250 701	-250 701	0
Årets resultat				420 621	420 621
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	3 281 831	420 621	4 302 452

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 281 831
årets vinst	420 621
	3 702 452

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 702 452
	3 702 452

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 625 811	2 343 377
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 625 811	2 343 377
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 633 406	-1 682 020
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-292 518	-315 414
Summa rörelsekostnader		-1 925 924	-1 997 434
Rörelseresultat		699 887	345 943
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 718	98
Räntekostnader och liknande resultatposter		-214 123	-95 340
Summa finansiella poster		-212 405	-95 242
Resultat efter finansiella poster		487 482	250 701
Resultat före skatt		487 482	250 701
Skatter			
Skatt på årets resultat		-66 861	0
Årets resultat		420 621	250 701

Balansräkning **Not** **2023-12-31** **2022-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	7 398 184	7 679 253
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	11 446
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 398 184	7 690 699

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	30 000	30 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 000	30 000
Summa anläggningstillgångar		7 428 184	7 720 699

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 160	1 080
Övriga fordringar		99 766	113 234
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 844	38 817
Summa kortfristiga fordringar		144 770	153 131

Kassa och bank

Kassa och bank		2 200 332	1 232 598
Summa kassa och bank		2 200 332	1 232 598
Summa omsättningstillgångar		2 345 102	1 385 729

SUMMA TILLGÅNGAR		9 773 286	9 106 428
-------------------------	--	------------------	------------------

2024061822048

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 281 831	3 031 130
Årets resultat		420 621	250 701
Summa fritt eget kapital		3 702 452	3 281 831
Summa eget kapital		4 302 452	3 881 831
Långfristiga skulder	6, 7		
Övriga skulder		5 000 000	5 000 000
Summa långfristiga skulder		5 000 000	5 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		159 330	86 234
Skatteskulder		0	-18 682
Övriga skulder		76 405	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		235 099	157 045
Summa kortfristiga skulder		470 834	224 597
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 773 286	9 106 428

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier (solceller)	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 452 555	14 452 555
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 452 555	14 452 555
Ingående avskrivningar	-6 773 302	-6 492 234
Årets avskrivningar	-281 069	-281 069
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 054 371	-6 773 303
Utgående redovisat värde	7 398 184	7 679 252

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	343 457	343 457
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	343 457	343 457
Ingående avskrivningar	-332 011	-297 665
Årets avskrivningar	-11 446	-34 346
Utgående ackumulerade avskrivningar	-343 457	-332 011
Utgående redovisat värde	0	11 446

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	0	0
Under året nedlagda utgifter	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Innehavet avser 4st andelar á 7 500 kr i Kalmarsund Vind.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående redovisat värde	30 000	30 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer föreläggas på årsstämman för fastställelse.

Kalmar den 11 april 2024

Dzenita Abaza
Ordförande

Anders Johansson

Lars Rosander

Henrik Nilsson Bokor

Matilda Wärenfalk

Caroline Kamnert
Verställande direktör

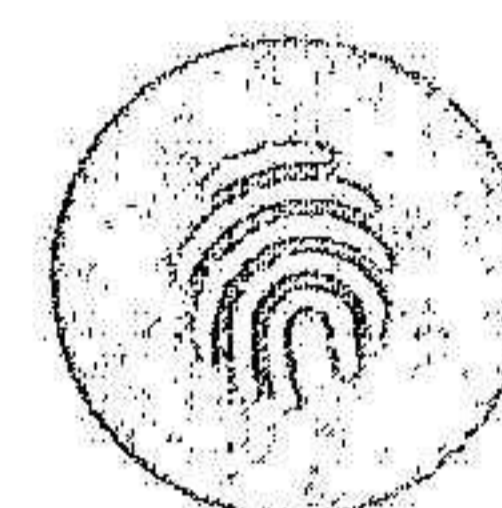
Min revisionsberättelse har lämnats

Gustav Herstad
Auktoriserad revisor

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

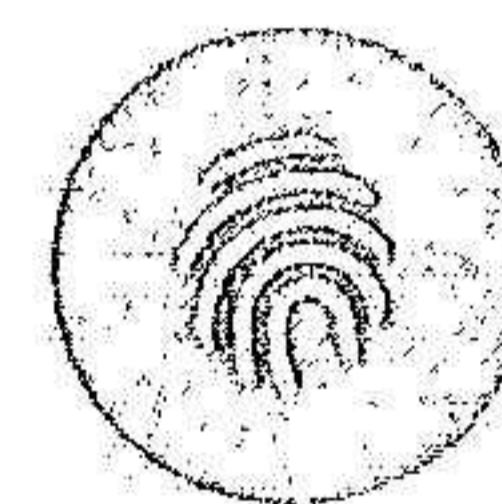
NAMN: Lars Rosander
ORGANISATION: Styrelse Kommunernas Hus i Kalmar AB
TID: 2024-04-15 12:47:17 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46761046053)
IDENTIFIKATIONS-ID: e834493e6f2c4c65a3761236709d02c0



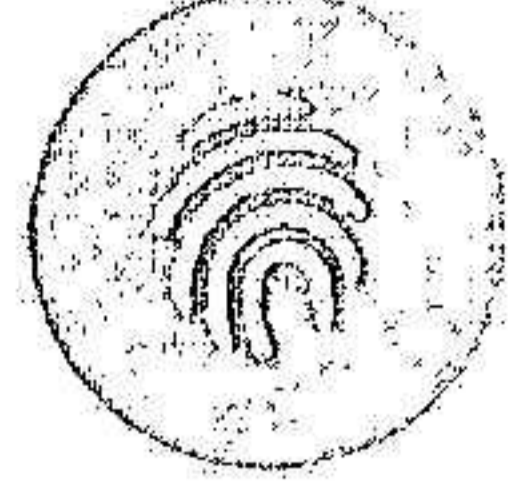
NAMN: Matilda Wärenfalk
ORGANISATION: Styrelse Kommunernas Hus i Kalmar AB
TID: 2024-04-15 13:00:43 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46706056926)
IDENTIFIKATIONS-ID: 5f4f6752104a4ccea38841fb7ea70fb6



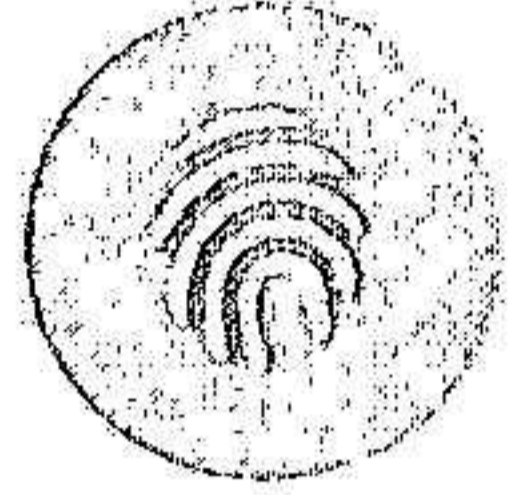
NAMN: Dzenita Abaza
TITEL, ORGANISATION: Ordförande, Styrelse Kommunernas Hus i Kalm...
TID: 2024-04-15 13:02:41 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46761169662)
IDENTIFIKATIONS-ID: 36b2e81fb1b243bcb76bda5a64ecf437



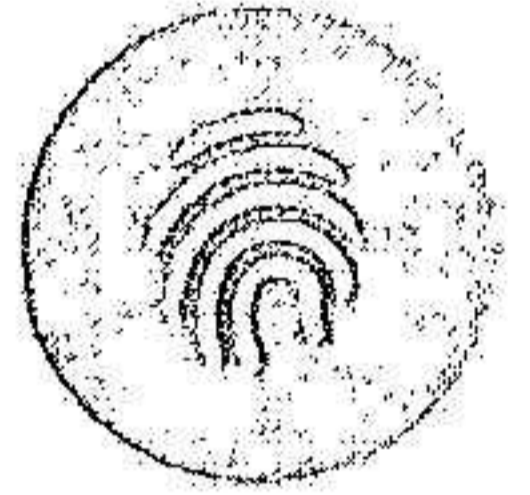
NAMN: Caroline Kamnert
ORGANISATION: Kommunernas Hus i Kalmar AB
TID: 2024-04-15 13:59:05 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46701529716)
IDENTIFIKATIONS-ID: d9a306ef191845a7b40198fe8ce96a9a



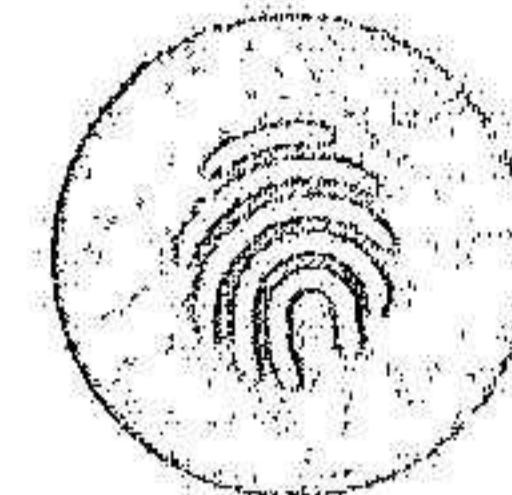
NAMN: Anders Johansson
ORGANISATION: Styrelsen Kommunernas Hus i Kalmar AB
TID: 2024-04-15 14:48:39 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46708286120)
IDENTIFIKATIONS-ID: 1887cd7b10fd4b7393f6ec7928e318f3



NAMN: Henrik Nilsson Bokor
ORGANISATION: Styrelse Kommunernas Hus i Kalmar AB
TID: 2024-04-22 16:08:40 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46702830319)
IDENTIFIKATIONS-ID: 7baaddc54b9c41e09bf0d93e98b9738d



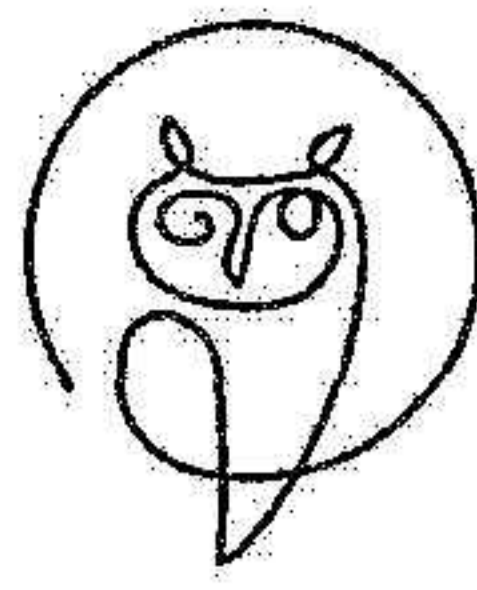
NAMN: Gustav Herstad
TITEL, ORGANISATION: Revisor, Kommunernas Hus i Kalmar AB
TID: 2024-04-23 08:17:55 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46735957575)
IDENTIFIKATIONS-ID: 29a5b645ffd64cd792c67778f884ba99



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2024-04-23 08:18:01 +02:00
Ref: 1750786
www.comfact.se



[Validera dokumentet](#) | [Användarvillkor](#)



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kommunernas Hus i Kalmar AB, org. nr 556190-8368

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kommunernas Hus i Kalmar AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kommunernas Hus i Kalmar AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kommunernas Hus i Kalmar AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kommunernas Hus i Kalmar AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kommunernas Hus i Kalmar AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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

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

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

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

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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kalmar den

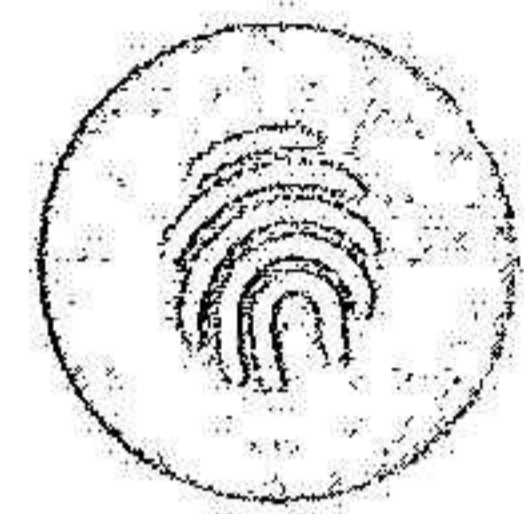
Gustav Herstad
Auktoriserad revisor

UNDERSKRIFTSSIDA

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: Gustav Herstad
TITEL, ORGANISATION: Revisor, Kommunernas Hus i Kalmar AB
TID: 2024-04-23 08:18:16 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46735957575)
IDENTIFIKATIONS-ID: 29a5b645ffd64cd792c67778f884ba99



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2024-04-23 08:18:21 +02:00
Ref: 1752636
www.comfact.se



[Validera dokumentet](#) | [Användarvillkor](#)