

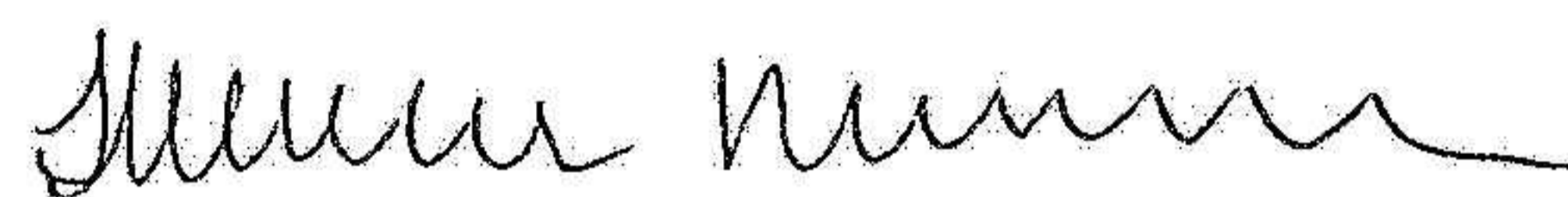
Bolagsverket

Årsredovisningar  
851 98 Sundsvall

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Skellefteå Industrihus AB 556086-8217, intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-31. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Skellefteå 2024-06-10



Helena Markgren

VD

2024061421975

# Årsredovisning

för

## Skellefteå Industrihus AB

556086-8217

Räkenskapsåret

2023

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Birgitta Pettersson*

**Birgitta Pettersson**

0910-736505

Skellefteå Industrihus AB  
Org.nr 556086-8217

1 (22)

2024061421976

Styrelsen och verkställande direktören för Skellefteå Industrihus AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Organisation, styrning och mål

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

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

Kommunfullmäktige beslutade i november 2023 om förnyat ägardirektiv för Skellefteå Industrihus. Förutom tidigare målsättningar tillkom bland annat klimatneutral 2030, säkra fastighetsbeståndet för 50-årsregn till 2030 samt införa lösningar som underlättar en hållbar livsstil för hyresgästernas tid på och till arbetsplatsen. Dessutom beslutades särskilda utpekade uppdrag kring Renen och Ekorren, Södra Järnvägsgatan, Ersmark 78:2 samt pilotprojekt kring gröna hyresavtal.

Bolaget har för 2023 uppnått alla mål enligt ursprungligt ägardirektiv förutom direktavkastning som blev 2,9%. Under 2023 har bolaget belastats med extra kostnader hänförliga till renovering av P-huset Renen med ca 13 mnkr. Renoveringsarbetet kommer att färdigställas under 2024. Intäkterna i P-huset Ekorren har minskat i och med ändrad användning från slutet av 2022.

#### Vision

Ursprunglig vision "Möjliggörare idag och imorgon" uppdaterades av Skellefteå Industrihus styrelse i oktober 2023 till "Skellefteås möjliggörande samhällsbyggare".

#### Affärsidé

Ursprunglig affärsidé "Aktivt verka för att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler" uppdaterades av Skellefteå Industrihus styrelse i oktober 2023 till "Erbjuda attraktiva livsmiljöer med hållbara, smarta och kundnära lösningar"

#### Värdegrund

Då Skellefteå Industrihus AB inte har egen personal anställd utan köper in bemanning via Skebo har Skellefteå Industrihus styrelse i oktober 2023 beslutat att anta samma värdegrund som Skebo.

#### Professionella, Ombrydda och Nyttänkande

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Skellefteå Industrihus AB äger fastigheterna, som benämns, parkeringshusen Ekorren och Renen, kontorshuset Svalan, Östra Navet, Campus, TGN (The Great Northern), Engelska skolan, Hammarängen Burträskvägen 20 och kontorshuset i Ersmark samt fastigheten Skellefteå 7:2 genom dotterbolag.

Slutet av 2022 återgick Ekorren till Industrihus drift efter en längre tids avtal med Skellefteå Kommun. Garagets infart är ej optimalt för timbaserad parkering och hyrs därför ut månadsvis. Parkeringshuset Renen har under året åtgärdats för fukt- och avrinningsproblematik i det semivarma garaget (varmt i källarplan och kallt i övriga plan). Underhållsåtgärden är budgeterad till 21 MSEK och täcks inte av garantier. När arbetet färdigställs under våren 2024 planeras kampanj för den allmänna parkeringsdelen samt mobilitetspooler. Renen har i dagsläget en bilpool.

Kontorshuset Svalan är uthyrt förutom en höghusvåning på 165 kvm. Den kommer att anpassas färdigt till kommande hyresgästs önskemål vid avtalstecknande. Trenden bland kontorshyresgäster i Skellefteå är detsamma som i resten av Sverige, nämligen konsolidering pga inflation, ränteläge och ökad andel hybridarbetsställen.

Under 2022 togs beslut i Skellefteå kommun att flytta Räddningstjänsten till Östra Navet (fastigheten Fabriken 2). Parterna har tecknat 25-årigt hyresavtal fr o m 2023-01-01 för hela fastigheten. Avtalet innefattar att Skellefteå Kommun står för all drift och underhåll.

TGN drabbades i slutet av 2022 av en vattenskada från läckage på vattenledning utanför fastigheten. Skadan är åtgärdad under 2023 i enlighet med vårt och Skellefteå kommuns försäkringsbolag.

Engelska skolan drabbades under året av en anlagd brand men orsakade inga personskador. De materiella skadorna är åtgärdade.

Campus är centralt i Skellefteås omvandling och Skellefteå Industrihus kvarstår som fastighetsägare men med Skellefteå Kommun som hyresgäst för hela Campusområdet. Skellefteå Industrihus tidigare fastighetsförsäljningar har medfört att bolaget har en mycket stark finansiell ställning. Moderbolaget Skellefteå Stadshus AB, beslutade om utdelning från bolaget (360 MSEK) för att delfinansiera nybyggnationen av ACE (Artic Center of Energy). Under hösten flyttades avtalet för de tillfälliga studentmodulerna till att ligga direkt mot Industrihus som är fastighetsägare, för att sedan hyras ut till Skebo, som i sin tur har hand om uthyrningen till studenterna.

Fastigheten efter Södra Järnvägsgatan (Skellefteå 7:2) med tillhörande byggnader ägs av Skellefteå Industrihus genom tre dotterbolag. Här pågår ett arbete att omförhandla avtalen med hyresgästerna för att möjliggöra nya satsningar i samband med att Norrbotniabanan och ett nytt resecentrum planeras.

Ersmark 78:2 är vakant. Fastigheten byggdes tillsammans med industriområdet varför det under året påbörjats åtgärder för att etablera en fristående energilösning som ej är ihopkopplad med industrifastigheterna.

## Bolagets verksamhet

### Fastighetsbeståndet

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

Skellefteå Industrihus AB har sedan 1963 byggt upp ett varierande fastighetsbestånd. Efter de omfattande försäljningarna under 2021 har bolaget gått från att äga 35 fastigheter till 15 fastigheter, varav 6 st på ofri grund. Den totala lokalytan uppgår till 130 164 kvm (inkluderar dotterbolagens fastighet Skellefteå 7:2, benämns Södra Järnvägsgatan) varav 34 300 kvm utgörs av industri- och kommunikationslokaler, 46 805 kvm Campusområdet, 19 657 parkeringsgarage, 6 400 kvm utbildningslokaler, 16 423 kvm kontorslokaler och 6 579 kvm övriga lokaler.

### Uthyrning

Uthyrningen har under året varit god. Den reella vakansgraden, dvs lediga uthyrningsbara ytor, är 5,5 % (7,2%) vid årets slut. Vakanser finns framför allt i Ersmark och Södra Järnvägsgatan men även i Ekorren och i Svalan.

### Avkastning

Avkastningen på färdigställda fastigheter uppgår till 2,9% (3,7%) på bokfört fastighetsvärde. Det redovisade fastighetsvärdet utgår från anskaffningskostnad minskad med gjorda avskrivningar samt upp- och nedskrivningar. Avkastningen på marknadsvärdet uppgår till 2,6% (3,1%). Den planliga avskrivningen följer komponentindelningen av fastighetsbeståndet. Detta innebär att avskrivningstiden motsvarar nyttjandeperioden för respektive komponent och varierar mellan 10 och 100 år.

### Ekonomi

#### Årets resultat

Skellefteå Industrihus AB redovisar för år 2023 ett resultat, före bokslutsdispositioner och skatt, på 2 mnkr (-0,2). Vid bokslutet värderas alla bolagets tillgångar i enlighet med marknadens avkastningskrav. Detta kan medföra att enskilda fastighetsvärden justeras och därmed påverkar bolagets resultat. I år har värdet justerats med + 36,8 mnkr samtidigt som en nedskrivning av aktier i dotterbolag har påverkat årets resultat med -12 mnkr.

#### Hyresintäkter / övriga intäkter

Intäkterna för 2023 uppgår till 81 mnkr (74). Förändringen jämfört med föregående år beror dels på uthyrningen av studentmodulerna till Skelleftebostäder 4,5 mnkr, indexhöjning på ca 11% samt att vakansgraden har varit något lägre.

#### Kostnader

Ett större renoveringsprojekt i parkeringsgaraget Renen är påbörjat under året och kommer att avslutas under 2024. Ersättning för men i nyttjanderätt, kopplat till påkörd garagepelare på Östra Navet ersätts till Skellefteå kommun samt kostnader för hyra av Campusmodulerna perioden sept-dec. Sammantaget har dessa händelser påverkat årets resultat negativt med ca 19 mnkr.

Renen 13, Men i nyttjanderätten Ö Navet 1,9, Campusmodulerna 4,2 mnkr.

Under finansiella poster finns poster för slutreglering av åtaganden direkt kopplade till 2021 års avyttringar om ca 3 mnkr (f. å 30 mnkr). Nedskrivning av aktier i dotterbolaget, Fastighetsbolaget Tärnan

Skellefteå Industrihus AB  
Org.nr 556086-8217

4 (22)

AB, har gjorts med 12 mnkr. Kostnaden för bolagets finansiering har ökat i och med höjda räntenivåer och utbetalning av utdelningen till moderbolaget.

### Finansiering

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

### Investeringar

Skellefteå Industrihus AB har under året fortsatt att slutföra lokalanpassningar av kontorshuset Svalan för hyresgäster med inflyttning under 2023. Det som kvarstår är att slutföra den våning som vid bokslutstillfället är vakant. Projektet för Räddningstjänstens ombyggnation och Muséets arkiv pågår och beräknas vara klart under första halvan av 2024. Bolaget har vid bokslutstidpunkten pågående balanserade investeringsprojekt för 58 mnkr (26).

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

### Finansiella nyckeltal

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Kapitalbindningstid	2,94	2,40
Aktuell ränta (%) *)	3,31	2,52
Andel lån med rörlig ränta (%)	22	15

\*) inkl borgensavgift 0,45% (0,45%)

### Verksamhetsanknutna nyckeltal

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Avkastning på bokfört fastighetsvärde (%)	2,9	3,7
Avkastning på fastigheternas marknadsvärde (%)	2,6	3,1
Reell vakansgrad (%)	5,5	7,2
Hysesintäkter/kvm (kr)	618	590
Bokfört värde/kvm (kr)	9 162	8 968
Externa kostnader/kvm (kr)	383	283

### Känslighetsanalys

	<u>Förändring</u>	<u>Resultatpåverkan</u>
Hysesintäkter	1%	0,8 mnkr
Externa kostnader	1%	0,5 mnkr
Genomsnittlig låneränta	1%	5,0 mnkr

### Förväntad framtida utveckling

Bolaget är finansiellt starkt och kommer de närmaste åren att vara en viktig part i den omvandling som sker i Skellefteå, främst vad gäller samhällsviktiga investeringar i Campus, Räddningstjänst och resecentrum. Bolaget äger genom dotterbolag merparten av området längs Södra Järnvägsgatan där resecentrum planeras. Området är komplext men inrymmer fantastiska möjligheter för det växande Skellefteå.

2024061421979

## Hållbarhetsupplysningar

### Social hållbarhet

Social hållbarhet handlar i stort **om hur vi värnar om människor**. Det sociala hållbarhetsarbetet riktar in sig på goda relationer med våra hyresgäster och att de ska känna sig trygga i och omkring sin arbets- eller studiemiljö. Vi ska även verka för att säkra fastigheterna där vi har rådighet och på så sätt bidra till trygghet för våra hyresgäster t.ex.:

- Att säkra våra fastigheter från översvämningar vid stora skyfall samt systematiskt brandskyddsarbete.
- Att främja giftfria hus där vi undviker hälso- och miljöfarliga produkter.
- Sund konkurrens med legala villkor för att systematiskt motverka arbetslivskriminalitet.

### Ekologisk hållbarhet

Ekologisk hållbarhet handlar i stort **om hur vi värnar om miljö och klimat**. När vi sätter våra mål utgår vi från att klimatförändringarna kommer att ha en fortsatt och troligen ökad påverkan på våra byggnader och närområden samt kundernas efterfrågan. Det är även sannolikt att både regler och lagstiftning kopplat till vår verksamhet kommer att skärpas, vilket väsentligt kan komma att påverka vår ekonomi och våra affärsmodeller. November 2023 beslutades i nya ägardirektiv att Skellefteå Industrihus till år 2030 ska vara klimatneutralt vilket mäts i scope 1,2 och 3. Scope 1 och 2 har bolaget full rådighet, Scope 3 begränsad rådighet.

#### Scope 1:

Omfattar direkta växthusgasutsläpp, det vill säga utsläpp som organisationen själv står för och kan påverka genom t.ex. att:

- Minska påverkan från transporter i den egna verksamheten dvs. utsläpp från driftbilar, tjänstebilar och privata bilar som används i tjänsten.
- Minska påverkan från förbränning i egna anläggningar och fastigheter.

#### Scope 2:

Omfattar indirekta utsläpp i form av inköpt energi från externa leverantörer.

Organisationen kan påverka genom t.ex. att:

- Öka andelen egenproducerad förnybar energi.
- All köpt energi är förnybar.
- Energieffektiviseringar, åtgärder och beteendeförändringar för att minska energianvändningen.

#### Scope 3:

Scope 3 delas in i två delar: uppströms aktiviteter som uppstår före den egna verksamheten och nedströms aktiviteter som uppstår efter den egna verksamheten.

Uppströms aktiviteter är till exempel kapitalvaror, inköpta varor och tjänster, tjänsteresor, transport och distribution, pendlingsresor och avfallshantering i egen verksamhet. Här kan Skellefteå Industrihus påverka till exempel genom att ställa krav i upphandlingar, minska påverkan från tjänsteresor och pendlingsresor samt ha bra rutiner för avfallshantering i egen verksamhet.

Nedströms aktiviteter är till exempel hyresgästers användning av el, vatten, avfallshantering och bilkörning, men även våra investeringar. Här kan SIH påverka dels genom att ge hyresgästerna möjligheter att göra klimatsmarta val, dels genom att jobba med beteendeförändringar hos hyresgästerna, tex via gröna hyresavtal

Skellefteå Industrihus AB  
Org.nr 556086-8217

6 (22)

2024061421981

### Ekonomisk hållbarhet

För att bibehålla en långsiktig och hållbar affärsverksamhet behöver vi värna om företagets välbefinnande. Bolaget kommer fortsatt att arbeta med en aktiv fastighetsförvaltning vilket innebär att bibehålla och utveckla relationer med hyresgäster och andra fastighetsägare, kontinuerligt följa marknadens utveckling och systematiskt arbeta med att hålla rätt hyror för att säkra en långsiktigt hållbar värdetillväxt i beståndet

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	80 481	71 890	184 823	203 994	180 929
Övriga intäkter	1 016	2 443	136	214	27 785
Balansomslutning	1 286 441	1 254 617	1 325 108	1 732 690	1 597 673
Investeringar (mnkr)	54	16	0	16	674
Genomsnittlig ränta (%)	2,87	2,40	1,20	1,40	1,40
Soliditet (%)	56,16	84,94	82,91	15,53	14,39
Belåningsgrad (%)	40	13	0	77	75
Skuldsättningsgrad (ggr)	1	0	0	5	5
Antal anställda	0	0	10	10	11
Lokalyta m2	130 164	121 758	104 530	343 000	343 000

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

En större del av beståndet avyttrades den 1 november 2021, vilket påverkar nyckeltalen ovan vid en jämförelse mellan åren.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	112 729	73 045	12 600	867 233	45	1 065 652
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-360 000		-360 000
Balanseras i ny räkning				45	-45	0
Årets avskrivning på uppskrivning		-1 957		1 957		0
Årets resultat					16 858	16 858
Belopp vid årets utgång	112 729	71 088	12 600	509 235	16 858	722 510

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	509 234 871
årets vinst	16 857 689
	<b>526 092 560</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	526 092 560
	<b>526 092 560</b>

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

Skellefteå Industrihus AB  
Org.nr 556086-8217

7 (22)

**Resultaträkning**

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		80 481	71 890
Övriga rörelseintäkter	2	1 016	2 443
		<b>81 497</b>	<b>74 333</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3, 4	-50 099	-34 437
Personalkostnader	5	-565	-495
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 510	-8 300
Övriga rörelsekostnader		-400	0
		<b>-54 574</b>	<b>-43 232</b>
<b>Rörelseresultat</b>	6	<b>26 923</b>	<b>31 101</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	-14 946	-30 091
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 267	724
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-11 219	-1 957
		<b>-24 898</b>	<b>-31 324</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 025</b>	<b>-223</b>
Bokslutsdispositioner	10	22 450	16 120
<b>Resultat före skatt</b>		<b>24 475</b>	<b>15 897</b>
Skatt på årets resultat	11	-7 617	-15 852
<b>Årets resultat</b>		<b>16 858</b>	<b>45</b>

2024061421982

Skellefteå Industrihus AB  
Org.nr 556086-8217

8 (22)

**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	12	1 115 496	1 094 505
Inventarier, verktyg och installationer	13	21 441	24 960
Pågående nyanläggningar	14	58 432	25 958
		<b>1 195 369</b>	<b>1 145 423</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	15, 16	15 619	27 619
Fordringar hos koncernföretag	17	37 482	45 282
Andelar i intresseföretag	18, 19	16	16
Uppskjuten skattefordran	20	0	0
Andra långfristiga fordringar	21	2 800	7 695
		<b>55 917</b>	<b>80 612</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 251 286</b>	<b>1 226 035</b>

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		270	213
Fordringar hos koncernföretag		24 155	16 027
Aktuella skattefordringar		420	3 343
Övriga fordringar		4 895	4 895
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	5 415	4 104
		<b>35 155</b>	<b>28 582</b>

**Summa omsättningstillgångar**

35 155

28 582

**SUMMA TILLGÅNGAR**

1 286 441

1 254 617

2024061421983

Skellefteå Industrihus AB  
Org.nr 556086-8217

9 (22)

**Balansräkning**

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**

23, 24

***Bundet eget kapital***

Aktiekapital

112 729

112 729

Uppskrivningsfond

25

71 088

73 045

Reservfond

12 600

12 600

**196 417****198 374*****Fritt eget kapital***

Balanserad vinst eller förlust

509 235

867 233

Årets resultat

16 858

45

**526 093****867 278****Summa eget kapital****722 510****1 065 652****Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

26

11 255

5 918

**Summa avsättningar****11 255****5 918****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

27

498 600

157 029

**Summa långfristiga skulder****498 600****157 029****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

20 244

3 182

Skulder till koncernföretag

21 024

14 906

Övriga skulder

1 300

2 280

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

28

11 508

5 650

**Summa kortfristiga skulder****54 076****26 018****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****1 286 441****1 254 617**

2024061421984

2024061421985

<b>Kassaflödesanalys Tkr</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	26 923	31 101
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Avskrivningar/nedskrivningar	43 675	41 573
Återförda nedskrivningar	-40 164	-33 274
Realisationsresultat vid avyttring av anläggningstillgångar	400	-2 290
Erhållen ränta	1 267	724
Erlagd ränta	-11 219	-1 957
Betald inkomstskatt	643	-2 005
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>21 525</b>	<b>33 872</b>
<b>Förändringar i rörelsekapitalet</b>		
Förändringar av rörelsefordringar	-9 496	-13 986
Förändringar av rörelseskulder	28 058	-144 966
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>40 087</b>	<b>-125 080</b>
Förändring övriga finansiella anläggningstillgångar	12 695	9 556
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-53 856	-15 805
Avyttring av andelar i dotterbolag		50
Nedsättning av köpeskilling avyttringar andelar i dotterbolag	-2 946	-30 091
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		9 329
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-44 107</b>	<b>-26 961</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Erhållna koncernbidrag	24 450	16 320
Lämnade koncernbidrag	-2 000	-200
Utbetald utdelning	-360 000	-33 000
Förändring skulder till koncernbolag		-55 517
Förändring limit koncernkonto	350 000	-601 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>12 450</b>	<b>-673 397</b>
Årets kassaflöde	8 430	-825 438
Likvida medel vid årets början	42 971	868 409
<b>Likvida medel vid årets slut (inkl ej nyttjad koncernlimit)</b>	<b>51 401</b>	<b>42 971</b>

Skellefteå Industrihus AB  
Org.nr 556086-8217

11 (22)

2024061421986

## 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

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

#### Anläggningstillgångar

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

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

Byggnadsstomme	70-100 år
Tak	20-40 år
Fasad	35-80 år
El	45-50 år
Övriga komponenter	10-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Fordon	5 år

#### Leasingavtal

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

#### Inkomstskatter

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

#### Aktuell skatt

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

#### Uppskjuten skatt

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

Skellefteå Industrihus AB  
Org.nr 556086-8217

12 (22)

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

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas 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.

### **Avsättningar**

#### **Ersättningar till anställda**

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

#### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### **Koncernförhållanden**

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

#### **Kassaflödesanalys**

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

#### **Fordringar**

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

##### **Kassaflöde**

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

##### **Balansomslutning**

Företagets samlade tillgångar.

##### **Genomsnittlig ränta (%)**

Finansiella kostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

##### **Soliditet (%)**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

##### **Belåningsgrad (%)**

Lån i förhållande till anläggningstillgångarnas bokförda värde.

##### **Skuldsättningsgrad (ggr)**

Räntebärande skulder dividerat med justerat eget kapital (ggr).

##### **Antal anställda**

Skellefteå Industrihus AB  
Org.nr 556086-8217

13 (22)

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

## Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Vinst vid avyttring anläggningstillgång		2 290
Övriga rörelseintäkter	1 016	153
	<b>1 016</b>	<b>2 443</b>

## Not 3 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 5 135 (4 989) tkr.

## Not 4 Arvode till revisorer

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

	2023	2022
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdrag	80	65
Övriga tjänster	117	165
	<b>198</b>	<b>230</b>
<b>Lekmannarevision</b>		
Revisionsuppdrag	42	20
	<b>42</b>	<b>20</b>

## Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	0	0
Män	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	353	340
	<b>353</b>	<b>340</b>

Skellefteå Industrihus AB  
Org.nr 556086-8217

14 (22)

**Sociala kostnader**

Pensionskostnader för övriga anställda	17	8
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	81	96
	<b>97</b>	<b>105</b>

**Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader**

	<b>451</b>	<b>444</b>
--	------------	------------

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

Andel kvinnor i styrelsen	33 %	33 %
Andel män i styrelsen	67 %	67 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	60 %	60 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	40 %	40 %

**Avtal om avgångsvederlag**

Inga avtal om avgångsvederlag finns tecknade. Ej heller har några avgångsvederlag utbetalats år 2023 eller 2022. Bolaget hyr in ledande befattningshavare från Skelleftebostäder AB.

**Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	36,59 %	49,11 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	67,21 %	64,08 %

**Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	-2 946	-30 091
Nedskrivningar	-12 000	0
	<b>-14 946</b>	<b>-30 091</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	1 232	720
Övriga ränteintäkter	35	4
	<b>1 267</b>	<b>724</b>

Skellefteå Industrihus AB  
Org.nr 556086-8217

15 (22)

2024061421990

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-11 218	-1 954
Övriga räntekostnader	-1	-3
	<b>-11 219</b>	<b>-1 957</b>

**Not 10 Bokslutsdispositioner**

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	24 450	16 320
Lämnade koncernbidrag	-2 000	-200
	<b>22 450</b>	<b>16 120</b>

**Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-17	-1
Justering avseende tidigare år	-2 263	-173
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-5 337	-15 678
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-7 617</b>	<b>-15 852</b>

**Avstämning av aktuell skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		24 475		15 896
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-5 042	20,60	-3 275
Ej avdragsgill nedskrivning andelar i koncernföretag	10,10	-2 472		
Ej avdragsgill nedskrivning byggnad	2,79	-683		
Återförd nedskrivning byggnad	-33,81	8 274	-43,12	6 854
Skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar	0,17	-42	-11,54	1 834
Skillnad mellan skattemässig och bokföringsmässig investering på byggnad	-2,60	635	-3,06	487
Reavinst/förlust försäljning andelar i dotterbolag	2,48	-607	39,00	-6 199
Skillnad mellan skattemässig och bokföringsmässig försäljning av fastigheter	0,34	-83	-2,02	322
Övriga ej avdragsgilla kostnader	0,02	-5	0,16	-26
Övriga ej skattepliktiga intäkter	-0,03	7	0,00	1
<b>Redovisad aktuell skatt</b>	<b>0,07</b>	<b>-17</b>	<b>0,01</b>	<b>-1</b>

Skellefteå Industrihus AB  
Org.nr 556086-8217

16 (22)

2024061421991

**Not 12 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 524 095	1 517 369
Inköp	3 760	11 379
Försäljningar/utrangeringar	-1 000	-9 998
Omklassificeringar	17 398	5 345
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 544 253</b>	<b>1 524 095</b>
Ingående avskrivningar	-301 590	-263 014
Försäljningar/utrangeringar	600	3 060
Omklassificeringar	-4 835	-3 726
Årets avskrivningar	-36 615	-37 910
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-342 441</b>	<b>-301 590</b>
Ingående uppskrivningar	75 000	75 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
Ingående nedskrivningar	-203 000	-240 000
Återförda nedskrivningar	45 000	37 000
Årets nedskrivningar	-3 316	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-161 316</b>	<b>-203 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 115 496</b>	<b>1 094 505</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	1 115 496	1 094 505
Verkligt värde	1 263 195	1 188 158

Bolagets fastighetsbestånd har internvärderats med avkastningsvärden som indikerar ett marknadsvärde. Kassaflödesteorin används vid marknadsvärderingen. Modellen bygger på varje fastighets kassaflöde och använder utgående hyror, beräknat hyresbortfall samt normaliserade drift- och underhållskostnader.

Skellefteå Industrihus AB  
Org.nr 556086-8217

17 (22)

2024061421992

**Not 13 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 697	48 714
Inköp	225	1 335
Försäljningar/utrangeringar		-1 354
Omklassificeringar		2
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 922</b>	<b>48 697</b>
Ingående avskrivningar	-23 737	-21 308
Försäljningar/utrangeringar		1 235
Omklassificeringar		-2
Årets avskrivningar	-3 743	-3 663
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 481</b>	<b>-23 737</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 441</b>	<b>24 960</b>

**Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 958	28 195
Inköp	49 872	3 107
Omklassificeringar	-17 398	-5 345
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 432</b>	<b>25 958</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 432</b>	<b>25 958</b>

**Not 15 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 619	27 669
Försäljning		-50
Årets nedskrivning	-12 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 619</b>	<b>27 619</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 619</b>	<b>27 619</b>

Skellefteå Industrihus AB  
Org.nr 556086-8217

18 (22)

2024061421993

**Not 16 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Stinsen Skellefteå AB	100	100	50 000	6 069
Fastighetsbolaget Tärnan AB	100	100	500	9 550
				<b>15 619</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Stinsen Skellefteå AB	559016-4363	Skellefteå	3 240	1 673
Fastighetsbolaget Tärnan AB	559207-1921	Skellefteå	2 210	1 177

**Not 17 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 282	117 353
Avgående fordringar	-7 800	-5 466
Omklassificeringar		-66 604
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 482</b>	<b>45 282</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 482</b>	<b>45 282</b>

**Not 18 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16	16
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16</b>	<b>16</b>

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

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Arctic Business Incubator AB	16	16	160	16
				<b>16</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Arctic Business Incubator AB	556668-3198	Luleå	3 191	29

Skellefteå Industrihus AB  
Org.nr 556086-8217

19 (22)

2024061421994

**Not 20 Uppskjuten skattefordran**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	9 760
Omklassificeringar		-9 760
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 21 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 695	12 589
Avgående fordringar	-4 895	-4 895
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 800</b>	<b>7 695</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 800</b>	<b>7 695</b>

**Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	592	516
Förutbetald lokalhyra o arrende	3 384	28
Förutbetalda kostnader försäkringsskada	30	1 464
Övriga förutbetalda kostnader	97	449
Upplupna hyresintäkter, omsättningshyra och hyrestillägg	1 313	1 648
	<b>5 415</b>	<b>4 104</b>

**Not 23 Antal aktier och kvotvärde**

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	112 729	1 000
	<b>112 729</b>	

Skellefteå Industrihus AB  
Org.nr 556086-8217

20 (22)

2024061421995

**Not 24 Disposition av vinst eller förlust**

2023-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	509 235
årets vinst	16 858
	<b>526 093</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	526 093
	<b>526 093</b>

**Not 25 Uppskrivningsfond**

2023-12-31

2022-12-31

Belopp vid årets ingång	73 045	75 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-1 957	-1 955
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>71 088</b>	<b>73 045</b>

Årets avskrivning på uppskrivning minskat med uppskjuten skatt är omförd mot fritt Eget kapital

**Not 26 Uppskjuten skatteskuld**

2023-12-31

2022-12-31

Belopp vid årets ingång	5 918	0
Förändring uppskjuten skatt temporära skillnader fastigheter	5 337	15 678
Omklassificering		-9 760
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>11 255</b>	<b>5 918</b>

**Not 27 Långfristiga skulder**

2023-12-31

2022-12-31

<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	498 600	157 029
	<b>498 600</b>	<b>157 029</b>

**Not 28 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

2023-12-31

2022-12-31

Förutbetalda hyresintäkter	2 592	1 482
Upplupen minskad köpeskillning aktier i d-bolag	5 349	3 749
Upplupna kostnader pågående renoveringsprojekt	2 365	0
Övriga upplupna kostnader	1 202	419
	<b>11 508</b>	<b>5 650</b>

Skellefteå Industrihus AB  
Org.nr 556086-8217

21 (22)

**Not 29 Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	4 000	5 000
	<b>4 000</b>	<b>5 000</b>

**Not 30 Uppgifter om moderföretag**

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

Skellefteå Industrihus AB  
Org.nr 556086-8217

22 (22)

2024061421997

Skellefteå

Agneta Hansson  
Ordförande

Robert Andersson

Hans Öhlund

Stefan Anundi

Daniel Boström

Elisabeth Lundqvist

Maria Marklund

Jonas Segerlund

Daniel Sehlin

Helena Markgren  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Micael Engström  
Auktoriserad revisor

*Hans Öhlund*

Hans Öhlund  
 Date: 2024-02-28 09:30 CET  
 Signed with Swedish BankID  
 Role: Styrelseledamot  
 Signed via account: hansohlund2@gmail.com

*Helena Markgren*

Helena Markgren  
 Date: 2024-02-28 09:30 CET  
 Signed with Swedish BankID  
 Role: VD  
 Signed via account: helena.markgren@skebosih.se

*Stefan Anundi*

Stefan Anundi  
 Date: 2024-02-28 09:31 CET  
 Signed with Swedish BankID  
 Role: Vice ordförande  
 Signed via account: stefan.anundi@afry.com

*Maria Marklund*

Maria Marklund  
 Date: 2024-02-28 09:31 CET  
 Signed with Swedish BankID  
 Role: Ledamot  
 Signed via account: maria\_marklund55@yahoo.se

*Agneta Hansson*

Agneta Hansson  
 Date: 2024-02-28 09:33 CET  
 Signed with Swedish BankID  
 Role: Ordförande  
 Signed via account: agneta.hansson56@me.com

*Elisabeth Lundqvist*

Elisabeth Lundqvist  
 Date: 2024-02-28 09:37 CET  
 Signed with Swedish BankID  
 Role: Ledamot  
 Signed via account: elisabeth.lundqvist@skelleftea.se

*Robert Andersson*

Robert Andersson  
 Date: 2024-02-28 09:40 CET  
 Signed with Swedish BankID  
 Role: Ledamot Skellefteå Industrihus AB  
 Signed via account: sossorobban@gmail.com

*Daniel Sehlin*

Daniel Sehlin  
 Date: 2024-02-28 09:41 CET  
 Signed with Swedish BankID  
 Role: Ledamot  
 Signed via account: daniel@ffnorr.se

*Daniel Boström*

Daniel Boström  
 Date: 2024-02-28 09:42 CET  
 Signed with Swedish BankID  
 Role: Ledamot  
 Signed via account: danne.bostrom@outlook.com

*Jonas Segerlund*

Jonas Segerlund  
 Date: 2024-02-28 09:46 CET  
 Signed with Swedish BankID  
 Role: Ledamot  
 Signed via account: jonas.segerlund@mail.se

*Micael Engström*

Micael Engström  
 Date: 2024-02-29 10:02 CET  
 Signed with Swedish BankID  
 Role: Auktoriserad revisor  
 Signed via account: micael.engstrom@se.ey.com

2024061421998



2024061422000

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skellefteå Industrihus AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skellefteå Industrihus ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Skellefteå Industrihus AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens och verkställandets/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. 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Birgitta Pettersson

0910-736505



2024061422001

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Skellefteå Industrihus AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Förvaltnings- och verkställandes direktörens ansvar*

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

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

### *Revisorns ansvar*

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

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

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

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

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

Skellefteå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Micael Engström

Micael Engström

Auktoriserad revisor

2024061422002

# 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."

**Bernt Micael Engström (SSN-validerad)**

Signing Partner

Serienummer: 19700113xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-29 09:01:27 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>

Penneo dokumentnyckel: B432E-Z08AE-3VWB4-EEMXE-1T0TW-OHYNN

2024082000535

# Årsredovisning Skellefteå Stadshus AB 2023

Org. nr 556094-5064

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Birgitta Pettersson* 0910-736505  
Birgitta Pettersson

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - INNEHÅLLSFÖRTECKNING

2024082000336

# Årsredovisning

<b>Förvaltningsberättelse.....</b>	<b>3</b>
Skellefteå Stadshus AB, koncern .....	4
Skellefteå Kraft AB, koncern .....	5
Skelleftebostäder AB, koncern .....	7
Skellefteå Industrihus AB, koncern .....	9
Skellefteå buss AB, koncern.....	10
Skellefteå City Airport AB .....	11
Science City Skellefteå AB .....	12
Skellefteå Kulturhus AB.....	13
Västerbottensteatern AB.....	14
Skellefteå Museum AB.....	15
Visit Skellefteå AB .....	16
<b>Koncernens Resultaträkning .....</b>	<b>19</b>
<b>Koncernens Balansräkning .....</b>	<b>20-24</b>
<b>Koncernens Kassaflöde.....</b>	<b>22</b>
<b>Moderbolagets Resultaträkning.....</b>	<b>23</b>
<b>Moderbolagets Balansräkning.....</b>	<b>24-28</b>
<b>Moderbolagets Kassaflöde .....</b>	<b>26</b>
<b>Noter .....</b>	<b>27</b>

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

2024082000537

# Årsredovisning

Styrelsen och verkställande direktören för Skellefteå Stadshus AB, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01–2023-12-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Skellefteå Stadshus AB har sitt säte i Skellefteå. Bolaget ska äga och förvalta aktier i aktiebolag som Skellefteå kommun använder för sin verksamhet.

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

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

### Styrning och samordning

#### Styrelse

##### Ordinarie ledamöter

Lorents Burman, ordförande

Evelina Fahlesson, vice ordförande

Joakim Wallström

Andreas Löwenhök

Ramona Dolan

Carina Sundbom

Ann Åström

##### Revisorer

Ernst & Young Aktiebolag

##### Lekmannarevisorer

Thomas Lundström

##### Suppleanter

Bengt Markstedt

Linnéa Öhman

Elizabeth Westerlund

Daniel Ådin

Christina Soldan

Per Boström

Lova Torstensson

Micael Engström

Huvudansvarig revisor

Margaret Söderlund

Zingmark

##### Arbetstagarrepresentanter

Roger Östman

Robert Ignberg

#### Verkställande direktör

Kristina Sundin Jonsson

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

2024082000338

### Inledning

#### Styrning och samordning

Skellefteå Stadshus AB är moderbolag i kommunens bolagskoncern och ansvarar för att dotterbolagen arbetar enligt gällande ägardirektiv.

Som moderbolag ska Skellefteå Stadshus utveckla och säkerställa en effektiv styrning och samordning av dotterbolagen från ett värdeskapande koncerngemensamt perspektiv. Bolaget ska optimera koncernens finansiella och skattemässiga situation och sträva efter en långsiktig hållbar utveckling.

Samtliga kommunägda bolag ska bidra till att kommunvisionen nås, aktivt söka koncernnyttan samt följa policyer och riktlinjer för kommunkoncernen. Bolagen ska även lämna information som möjliggör kommunstyrelsens uppsiktsplikt.

#### Ett bra ekonomiskt resultat

Sammantaget redovisas ett fortsatt bra resultat för Stadshuskoncernen. Resultatet, före skatt och dispositioner, uppgår till 838 mnkr (1 237). Precis som tidigare år är det Skellefteå Kraft som starkast bidrar till koncernens resultat. För 2023 uppgår resultatet till 907 mnkr (1 275), vilket är något lägre än föregående år men ändå relativt högt sett i ett 10-årigt perspektiv. Att bolaget redovisar ett lägre resultat än 2022 beror i huvudsak på lägre produktionsvolymerna samt lägre elspotpriser.

#### Finansiell stabilitet

Stadshuskoncernens totala skuldportfölj har under året ökat från 5,3 mdkr till 7,0 mdkr, vilket till stora delar beror på ökade investeringar för både Skelleftebostäder och Skellefteå Kraft. Den allmänna räntepågången påverkar även Stadshus låneportfölj, efter omsättning av befintliga lån samt nyupplåning.

Den genomsnittliga räntan i portföljen har stigit från 1,95 % vid årets början till 2,37 % vid årets slut. Räntebindningen låg vid årsskiftet på 2,93 år medan kapitalbindningen låg på 2,94 år. Andelen lån med rörlig ränta uppgick till 22 % (15%) medan andelen gröna lån låg på 37 % (42%). På grund av avsaknaden av konkurrenskraftiga alternativ har upplåningen under 2023 uteslutande skett från Kommuninvest. Samarbetet har även inletts tillsammans med kommunen gällande upplåning via Europeiska Investeringsbanken (EIB) som även inkluderar bidrag från EU som kan användas för finansiering av Skelleftebostäders bostadsbyggande enligt ett EU-program som heter Public Sector Loan Facility (PSLF).

I koncernredovisningen har finansiell leasing redovisats för hyresavtal avseende Sara kulturhus med omräkning från 2022, vilket minskat eget kapital med cirka 20 mnkr. Förändringen innebär att koncernens balansomslutning har ökat med cirka 1 000 mnkr. Soliditeten för koncernen har med anledning av denna förändring minskat med 2 %.

Soliditet är ett mått på bolagets långsiktiga betalningsförmåga. För Stadshuskoncernen uppgår soliditeten till 53 % (52%), vilket är en mindre ökning jämfört med bokslut 2022.

#### Fortsatt hög investeringsnivå i koncernen

Investeringsbudgeten i Skellefteå Stadshuskoncernen uppgick till 2 676 mnkr (2 326). Totalt investerade koncernen för 2 137 mnkr (2 152), vilket utgör cirka 80 % (93 %) av budgeten.

De största investeringarna har skett av Skellefteå Kraft med 1 648 mnkr (1 434) och avser till största delen investeringar i förnybar energiproduktion.

Skelleftebostäder har under året investerat i bostäder för 524 mnkr (668). Nyproduktion av lägenheter blev klara i Kåge, Sjungande dalen och Centrum. Förvärv har också skett av fastighet på Anderstorp.

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

2024082000339

### Bedömning av måluppfyllelse

Sammantaget uppvisar bolagen i koncernen en god uppfyllelse av målen i ägardirektiven. Skellefteå kraft har som mål att skapa en långsiktig värdetillväxt med en avkastning som över tid ligger på 6 % på sysselsatt kapital. År 2023 landade den avkastningen på nästan 11 %. Ägardirektivet för Skelleftebostäder har bland annat till följd av ökat krav på nyproduktion, och med anledning av den samhällsomvandling som pågår, uppdaterats i slutet av året. Målet om att generera en direktavkastning i intervallet 5-7 % på fastigheternas samlade marknadsvärde har inte uppfyllts då avkastningen uppgick till 4,6 %. Däremot uppfylls målet enligt det nya direktivet där intervallet är satt till 4-7 %.

Sammantaget anger bolagen en god måluppfyllelse till bolagens mål omkring lönsamhet, avkastning och soliditet. Dessa mål är förutsättningar för verksamhetens långsiktiga trygghet och en ekonomi i balans. Några av de mindre bolagen, Skellefteå buss och Skellefteå City Airport, anger att de inte når de ekonomiska målen i ägardirektiven. Skellefteå Kulturhus har ett långsiktigt mål om en ekonomi i balans inom tre år. I slutet av året påbörjades ett arbete med att uppdatera ägardirektivet för att bättre anpassa lönsamhetsmål utifrån bolagets förutsättningar.

Många av dotterbolagen har mål som är kopplade till miljö, klimat och energibesparingar. Sammantaget anger bolagen att dessa mål nåtts genom ett aktivt arbete med hållbarhetsfrågor som på sikt leder till ett hållbarare samhälle socialt, ekologiskt och ekonomiskt. Koncernen har påbörjat ett strukturerat arbete med hållbarhetsrelaterade frågor bland annat som en förberedelse för den hållbarhetsredovisning som Skellefteå Stadshus ska redovisa för år 2025. Koncernens mindre bolag med verksamheter inom näringslivsutveckling, besöksnäring och kulturverksamhet har alla angett en hög måluppfyllelse av ägardirektiven. Mer om bolagens måluppfyllelse av ägardirektiven kan läsas under respektive bolagsavsnitt.

### Skellefteå Kraft AB, koncern

VD Joachim Nordin

Ordförande Fredrik Lundberg

#### Måluppfyllelse enligt ägardirektiv

Verksamheten har bedrivits utifrån att skapa långsiktig värdetillväxt med målet att leverera en avkastning över tid på 6 % på sysselsatt kapital. Detta mål är uppfyllt för 2023 och landade på nästan 11 % (hit räknas även de 4 kraftverk som hyrs ut av kommunen). Vidare är även målen för utbyggnad av fibernät samt att minska andelen avbrott i elnäten uppfyllda. Andel förnybar produktion blev omkring 88 %, vilket är strax under målet på 90 %.

#### Viktiga händelser under året

År 2023 kännetecknades av en mer stabil europeisk elmarknad jämfört med 2022. Som helhet visade EU proaktivitet och vidtog viktiga åtgärder för att trygga elförsörjningen. Ett långsiktigt och strategiskt agerande möjliggjorde att höga naturgaspriser kunde undvikas, vilka under 2022 ledde till ökande elspotpriser.

År 2023 kommer att gå till historien som det varmaste året någonsin och klimatförändringarna har visat sig i extremväder som stormar och översvämningar.

Resultaträkning, mnkr	2023	2022
Intäkter	6 896,5	7 730,9
Kostnader för arbetskraft	-718,7	-644,9
Övriga kostnader	-4 839,1	-5 289,6
Av- och nedskrivningar	-431,9	-520,7
<b>Rörelseresultat</b>	<b>906,8</b>	<b>1 275,7</b>
Finansiella intäkter	36,5	12,6
Finansiella kostnader	-99,5	-43,1
Bokslutsdisposition	-180,0	-120,0
Skatt	-207,9	-234,2
<b>Årets resultat</b>	<b>455,9</b>	<b>891,0</b>
Balansräkning, mnkr	2023	2022
<i>Tillgångar</i>		
Anläggningstillgångar	13 499,8	13 193,8
Omsättningstillgångar	2 165,4	2 436,6
<b>Summa tillgångar</b>	<b>15 665,2</b>	<b>15 630,4</b>
<i>Eget kapital och skulder</i>		
Eget kapital	7 109,8	6 654,0
Därav årets resultat	455,9	891,0
Obeskattade reserver	0,0	0,0
Avsättningar	1 472,2	1 303,6
Långfristiga skulder	5 197,6	4 212,5
Kortfristiga skulder	1 885,6	3 460,3
<b>Summa eget kapital &amp; skulder</b>	<b>15 665,2</b>	<b>15 630,4</b>
Nettoinvesteringar, mnkr	1 648	1 434
Soliditet, %	45	43
Antal anställda	791	751

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

2024082000340

Trots pågående geopolitisk spänning visade 2023 på elmarknadens återhämtningsförmåga. Flera initiativ har genomförts för att öka produktionen av förnybar energi. Sveriges energiproduktion har utvecklats mot en större andel förnybara energikällor som vind- och solkraft, samtidigt som kärn- och vattenkraft fortsätter att moderniseras och effektiviseras. Utmaningarna med icke planeringsbar produktion har blivit alltmer framträdande och marknaden ser en stor variation i elpriserna och prisskillnader mellan elprisområdena. Framtidens elsystem kommer ha ett större behov av reglermöjligheter, energi-lager, smarta elnät, stödtjänster och flexibilitet för att kunna balanseras på ett kostnads- och energieffektivt sätt.

Året inleddes med goda vindtillgångar och relativt höga elpriser i norra Sverige. Detta resulterade i en högre produktion av vindkraft hos Skellefteå Kraft samtidigt som låga ingående magasinsnivåer och arbeten i anläggningarna medförde att produktionen från vattenkraften blev något lägre än plan. Sommaren och tidig höst präglades av magasinsnivåer under normal nivå, vilket resulterade i en fortsatt lägre vattenkraftproduktion jämfört med plan. En nederbördsrik höst förbättrade nivåerna och tillsammans med en nordisk hydrologi i balans sjönk elpriserna. Mot senhösten sjönk temperaturen under det normala, vilket resulterade i stigande elpriser. Vidare har det under hösten märkts en tydlig koppling mellan tillgången på vindkraft och elpriserna samtidigt som marknaden för frekvensreglering öppnade upp för ökade intäkter på en volatil elmarknad.

Leveranser av fjärrvärme har varit lägre än förväntat på grund av att året har varit varmare än normalt fram till senare delen av hösten då vädret växlat mot lägre temperaturer. Med höga elpriser och lokal tillväxt ser Skellefteå Kraft ett ökat intresse för utbyggnad av fjärrvärme som uppvärmningsform. De totala produktionsvolymerna för bolaget blev lägre än både plan och föregående år.

Under sommaren påbörjades nedmonteringen av tre vindkraftverk i Bureå. Detta färdigställdes under hösten och beslut har nu tagits om att inte genomföra någon reinvestering på platsen. I en värld av omställning och snabb förändring ökar och förändras kundernas behov och efterfrågan. Under året har bolaget fokuserat på att paketera och utveckla produkter och tjänster. Inriktningen har varit att skapa och erbjuda helhetslösningar och digitala kundgränssnitt för att förenkla för kunderna att delta i den energiomställning som sker.

Skellefteå Kraft fortsätter att vinna priser för arbetet med smarta lösningar. Den nya affärsmodellen för energi- och värmelösningarna i Sara Kulturhus gav bolaget vinst i Stora Ingenjörspriiset i kategorin "hållbarhet". Bolaget segrade också i Radiopotcupen med sin nya, och världens första koldioxidnegativa, radioreklam. Vidare har kunderna återigen gett Skellefteå Kraft bra betyg i den årliga kundundersökningen via Svensk Kvalitetsindex (SKI). Skellefteå Kraft tog hem fem av sex möjliga förstaplatser i de kategorier som presenterades.

Investeringsstakten i bolaget har varit hög och förväntas ligga på en fortsatt historiskt hög nivå under kommande år. Investeringarna under 2023 uppgick till 1,6 miljarder kronor och är främst kopplade till elnätsutbyggnad i Skellefteå, fibernätsutbyggnad i bygden, laddinfrastruktur och reinvesteringar/nyinvesteringar inom vattenkraftproduktionen. Regionnätet reinvesteras och förstärks för att hålla hög leveranssäkerhet samt för att möta den kraftigt ökade efterfrågan på nya anslutningar i området runt Skellefteå. Vidare har det genomförts fortsatta satsningar på utbyggnaden av laddinfrastruktur. Tillsammans med OKQ8 gör Skellefteå Kraft en av Sveriges största satsningar på ett rikstäckande laddnätverk för snabbaddning, vilken har fortskridit enligt plan. Under året har samarbetet även utökats till laddinfrastruktur för tunga fordon. Skellefteå Kraft och OKQ8 genomför också en gemensam satsning på två tankstationer för förnybar vätgas i Västerbotten i syfte att bidra till omställningen av tunga vägtransporter på långa distanser. Detta görs med hjälp av bidrag från Energimyndigheten.

Under 2023 har Skellefteå Kraft ansökt och beviljats bidrag för en pilotanläggning för förnybar vätgasproduktion. Bolaget arbetar strukturerat med vätgas som en framtida del av verksamheten och pilotanläggningen är en del av den satsningen. Förnybar vätgas ger möjlighet att i framtiden att bland annat ersätta fossila bränslen vid tunga transporter samt flygbränsle.

Under 2023 har Skellefteå Kraft förvärvat OKQ8:s elhandelsverksamhet och därmed ökat Skellefteå Krafts kundbas med närmare 9 000 nya privatkunder och även ett antal mindre företagskunder. Vidare har bolagets ägande i Exeri utökats. Exeri är ett viktigt bolag i Skellefteå Krafts strävan mot ökad digitalisering genom digital nätövervakning för att minska avbrottstiderna i elnätet.

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

2024082000341

### Betydande avtal och regelförändringar

Den 29 november 2023 ingicks ett förlikningsavtal mellan Dongfang Electric Corporation och Skellefteå Kraft rörande vindkraftparken i Blaiken. Förlikningsavtalet innebär en engångsersättning på cirka 101 mnkr.

### Framtida utveckling

Den snabba energiomställningen på marknaden medför ökade investeringar, ett ökat internt fokus på arbetssätt och ledarskap för att på bästa sätt kunna möta den utveckling som sker.

Skellefteå Kraft har fortsatt fokus på kärnaffärerna och utveckling av nya samarbeten samt produkter och tjänster i det framtida energisystemet. Bolaget för en dialog med aktörer inom energibranschen, politiker och berörda myndigheter i syfte att skapa goda förutsättningar för verksamhet och samhällets omställning till ett fossilfritt energisystem.

## Skelleftebostäder AB, koncern

VD Helena Markgren

Ordförande Harriet Classon

### Måluppfyllelse enligt ägardirektiv

Skelleftebostäder (Skebo) fick ett nytt ägardirektiv i slutet av 2023, vilket gör att uppföljningen har skett utifrån de mål som gällt merparten av året.

Målet om att generera en direktavkastning i intervallet 5-7 % på fastigheternas samlade marknadsvärde har inte uppfyllts då avkastningen uppgick till 4,6 %. Däremot uppfylls målet enligt det nya direktivet där intervallet är satt till 4-7 %. Större delen av nyproduktionen som tillförts under året har en avkastning på 4,2 %, vilket gör att genomsnittlig avkastning anpassats utifrån en ökad andel nyproduktion.

Målet om att över tid sträva efter en soliditet på 30 % beräknat på justerat eget kapital, har uppfyllts då utfallet landade på 70 %.

Bolaget har också som mål att öka andelen hyresgäster som upplever fastigheterna som trygga, säkra och tillgängliga. Målet, som mäts via ett index som tas fram vartannat år, är att vara bland de 25 % bästa i branschen. Branschmedelvärdet låg 2023 på 81,6 % medan Skebo låg på 81,0 %. Just nu pågår en analys för att identifiera aktiviteter som bidrar till att höja bolagets serviceindex. Skebo har även som ett av sina hållbarhetsmål att minska energianvändningen/kvm med minst 10 % fram till år 2030 (startår 2020).

Användningen har minskat med 7 % sedan 2020, vilket ligger i linje med målet.

Ett annat hållbarhetsmål handlar om att bolaget ska vara fossilfritt senast år 2030. Utfall 2023 landade på 99,3 %, vilket gör att målet delvis är uppfyllt. Skebo håller bland annat på att ställa om den egna fordonsflottan fram till 2030. Bolaget har även signerat avtal med SAS om bioflygbränsle vid bolagets tjänsteresor. Skebo tillför även solceller vid nyproduktion.

Resultaträkning, mnkr	2023	2022
Intäkter	500,5	458,8
Kostnader för arbetskraft	-56,2	-48,6
Övriga kostnader	-255,6	-233,6
Av- och nedskrivningar	-90,6	-78,6
<b>Rörelseresultat</b>	<b>98,1</b>	<b>98,0</b>
Finansiella intäkter	0,4	18,3
Finansiella kostnader	-18,8	-2,6
Bokslutsdisposition	18,0	0,0
Skatt	-19,4	-19,2
<b>Årets resultat</b>	<b>78,3</b>	<b>94,5</b>
Balansräkning, mnkr	2023	2022
<i>Tillgångar</i>		
Anläggningstillgångar	3 544,6	3 146,6
Omsättningstillgångar	33,6	50,5
<b>Summa tillgångar</b>	<b>3 578,2</b>	<b>3 197,1</b>
<i>Eget kapital och skulder</i>		
Eget kapital	2 493,7	2 415,4
Därav årets resultat	78,3	94,5
Obeskattade reserver	0,0	0,0
Avsättningar	106,0	86,0
Långfristiga skulder	805,0	563,6
Kortfristiga skulder	173,5	132,1
<b>Summa eget kapital &amp; skulder</b>	<b>3 578,2</b>	<b>3 197,1</b>
Nettoinvesteringar, mnkr	450	668
Soliditet, %	70	76
Antal anställda	73	67

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

2024082000342

### Viktiga händelser under året

I ett växande Skellefteå är behovet av bostäder mycket stort. Skebo har en viktig roll att bidra till bostadsförsörjningen speciellt nu när andra aktörer är mer avvaktande med sin nyproduktion utifrån det oroliga världsläget och ett högre ränteläge. Skebo tillförde 237 nya bostäder under året och planerar för att kunna bygga och förvärva cirka 2 500 ytterligare lägenheter under de kommande 5 åren till ett värde om cirka 5 mdkr.

Nyproduktionen i Byske, Bureå och Burträsk med totalt 81 lgh fortgår enligt tidplan. Projekten har däremot sammantaget drabbats av tillkommande kostnader för markarbeten på över 30 mnkr. Inflyttningen är beräknad till första halvåret 2024.

Skebo har förvärvat mark och byggrätter av Heimstaden på Anderstorp för att bygga cirka 250 nya lägenheter.

Skebo har bistått kommunledningskontoret med underlag för ansökan om lån och bidrag via EU och Public Sector Loan Facility (PSLF) och Europeiska Investeringsbanken. Finansiering som får användas för delfinansiering av "prisvärda och hållbara bostäder". Slutligt svar på ansökan lämnas under våren 2024.

Inom bolaget pågår det aktiviteter inom samtliga hållbarhetsområden. Under 2022-2023 genomfördes energieffektiviseringsprojekt på flera områden som bolaget nu ser resultaten för. Energibesparingen under 2023 landade på 2,1 %, vilket motsvarar cirka 1 100 000 kwh.

Efter att hyresförhandlingarna skickats för medling hos Hyresmarknadskommittén (HMK) blev utfallet 4,15 %, vilket är lägre än rikssnittet på 4,55 % av samtliga ärenden som gått till HMK. Höjningen ökade bolagets intäkter med cirka 900 tkr/månad.

Styrelsen har tagit beslut om att inleda en fusionsplan för dotterbolagen Frigg, Balder samt genomföra snabblikvidation av Butiken 1 i Skellefteå. Detta i syfte att effektivisera administrationen.

### Betydande avtal och regelförändringar

EU har antagit nytt direktiv om byggnaders energiprestanda (EPBD). En av de viktiga punkterna är att minska energiförbrukningen i svenska fastigheter med 16 % till 2030. Energieffektiviseringsdirektivet inom ramen för EU:s Fit for 55 kommer att kräva stora investeringar i befintliga fastigheter och därmed påverka soliditeten.

Blockhyresavtal med Skellefteå Industrihus avseende studentmodulerna på Campus har bara haft en marginell påverkan på ekonomin jämfört med tidigare avtal.

Aktieöverlåtelseavtal med Heimstaden och förvärv av Anderstorpsgården i Skellefteå AB.

Avtal med Contractor avseende nyproduktion av 128 lägenheter i Kåge-Sörbyn. Investeringen gör att bolagets soliditet minskar, kassaflödet ökar efter inflyttning.

### Framtida utveckling

Skebo står väl rustade för att bidra till bostadsförsörjningen i Skellefteå kommun. Bolaget planerar för en möjlig nyproduktionstakt på cirka 500 lägenheter per år de kommande fem åren. Det byggs både centralt och i ytterområden. Nyproduktion i Kåge med 128 lägenheter beviljades bygglov i januari 2024 och ska startas upp efter beviljat startbesked. Etapp 2 i Kåge med ett 40-tal bostäder är också under upphandling. På Getberget pågår produktion av 155 bostäder för inflyttning under sommaren och hösten 2024.

I den samhällsomvandling som nu sker så aktualiseras hållbarhetsfrågorna ytterligare, både när det gäller byggande i sig och när det gäller att utveckla socialt och ekologiskt hållbara områden. Det är en utveckling Skebo välkomnar och ser fram emot att ligga i framkant med. Skebo har påbörjat insatser för att möta de uppdaterade ägardirektivens målsättningar.

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

2024082000343

### Skellefteå Industrihus AB, koncern

VD Helena Markgren

Ordförande Agneta Hansson

#### Måluppfyllelse enligt ägardirektiv

Målet för bolaget är att generera en direktavkastning på minst 4-5 % av fastigheternas samlade investeringsvärde. I särskilda fall (låg risk), kan avkastningen för enskilda investeringar ligga inom intervallet 3-4 procent. Utfallet på 3,3 % gör att målet är delvis uppfyllt.

Målet är att över tid sträva efter en soliditet som överstiger 20 % beräknat på justerat eget kapital. Soliditeten uppgick till 55 %, vilket gör att målet är uppfyllt med god marginal.

Målet är att minska energiförbrukningen per kvadratmeter med minst 10 % enheter fram till 2030. Förbrukningen har minskat med 9 % jämfört med 2020, vilket ligger i linje med målsättningen. Ett annat hållbarhetsmål handlar om att bolaget endast ska använda fossilfri el innan 2030, vilket redan är uppfyllt.

#### Viktiga händelser under året

Avtalet för de tillfälliga studentbostäderna på Campusområdet är omförhandlade med avtalsparter direkt mellan Algeco och Skellefteå Industrihus som fastighetsägare. Blockhyresavtal mellan Skellefteå Industrihus och Skebo har upprättats. Intäkterna har ökat med 4,6 mnkr och kostnaderna har ökat med 4,3 mnkr. Indexhöjningen för lokaler blev 10,9 % 2023 och 6,5 % för 2024.

Kontorshuset Svalan är klart förutom ett plan i högdelen som fortfarande är vakant. Åtgärder i parkeringshuset Renen har belastat resultatet med cirka 13 mnkr. Projektet slutförs under 2024 med resterande kostnad på cirka 8 mnkr.

På årsstämman i maj beslutades att bolaget skulle dela ut 360 mnkr till kommunen för uppförandet av Artic Center of Energy (ACE), vilket bidragit till en minskad soliditet för bolaget.

#### Betydande avtal och regelförändringar

EU har antagit ett nytt direktiv om byggnaders energiprestanda (EPBD). En av de viktiga punkterna är att minska energiförbrukningen i svenska fastigheter med 16 % till 2030. Energieffektiviseringsdirektivet inom ramen för EU:s Fit for 55 kommer att kräva stora investeringar i befintliga fastigheter och därmed påverka soliditeten.

#### Framtida utveckling

Bolaget är finansiellt starkt och kommer de närmaste åren att vara en viktig part i den omvandling som sker i Skellefteå. Energieffektiviseringar prioriteras ytterligare för att balansera prisökningar. Det märks att det rådande ränteläget och prisökningar minskar efterfrågan på nya lokaler.

Resultaträkning, mnkr	2023	2022
Intäkter	81,4	74,3
Kostnader för arbetskraft	-0,5	-0,5
Övriga kostnader	-45,7	-30,3
Av- och nedskrivningar	-6,4	-11,4
<b>Rörelseresultat</b>	<b>28,8</b>	<b>32,1</b>
Finansiella intäkter	0,2	0,0
Resultat från andelar	-3,0	-30,1
Finansiella kostnader	-11,2	-1,9
Bokslutsdisposition	24,4	16,3
Skatt	-8,0	-15,8
<b>Årets resultat</b>	<b>31,2</b>	<b>0,6</b>

Balansräkning, mnkr	2023	2022
<i>Tillgångar</i>		
Anläggningstillgångar	1 274,7	1 234,6
Omsättningstillgångar	35,2	29,0
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 309,9</b>	<b>1 263,6</b>

Eget kapital och skulder		
Eget kapital	735,8	1 064,5
Därav årets resultat	31,2	0,6
Obeskattade reserver	0,0	0,0
Avsättningar	19,5	14,8
Långfristiga skulder	498,6	157,0
Kortfristiga skulder	56,0	27,3
<b>S:a eget kapital &amp; skulder</b>	<b>1 309,9</b>	<b>1 263,6</b>

Nettoinvesteringar, mnkr	4	17
Soliditet, %	56	84
Antal anställda	0	0

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

2024082000344

### Skellefteå buss AB, koncern

VD Marie Larsson

Ordförande Filip Palukka

#### Måluppfyllelse enligt ägardirektiv

Målet är att erbjuda trygga och säkra bussresor för alla resenärer i kommunens alla delar. Insatser pågår för att utveckla säkerhet och upplevd trygghet inom bl.a. områden som resenärssäkerhet (exempelvis bälte), utbildning, samverkan med andra myndigheter och bevakning. Målet har delvis uppfyllts.

Målet för Skellefteå buss är att tillhandahålla en fossilfri fordonsflotta senast år 2030. Fortsatt elektrifiering i lokaltrafiken med infrastruktur och investering av elbussar. Externrevisionen av miljöcertifikatet ISO 14001 visar på goda resultat, målet är delvis uppfyllt.

Bolaget ska aktivt arbeta för en ekonomi i balans samt att verksamheten tryggas långsiktigt. Ekonomistrukturen har setts över och externrevisionen visar på en kvalitetsförbättring och förbättrade rutiner/kontroller. Då bolaget ändå genererar ett underskott så anses målet ändå inte uppfyllt.

#### Viktiga händelser under året

Resandet i lokaltrafiken och med flygbussarna fortsätter att växa. Även regiontrafiken inom Skellefteå kommun ser ut att återhämta sig, men i något långsammare takt. Samarbetet i de fyra nordligaste länen, dels för att etablera en ny biljett- och betalstandard och dels upphandling av gemensamma digitala resenärslösningar, är under införande. Arbetet syftar till att göra det enklare för resenären och åstadkomma ett sömlöst resande.

Den nya organisationen är nästan klar som ska säkerställa ett mer processinriktat arbetssätt i stället för det traditionella stuprörsinriktade arbetssättet. Det ska sammantaget leda till en förbättrad ledningsförmåga, effektivitet och en mer snabbriktig trafikplanering. Organisationen ska också säkerställa nya sätt att arbeta med kompetensförsörjning och att bli en attraktiv arbetsgivare. Sex nya elbussar har satts i trafik hösten 2023.

#### Betydande avtal och regelförändringar

Inga stora förändringar i avtal eller regelförändringar.

#### Framtida utveckling

En ökad kollektivtrafik kommer att ha en avgörande roll för Skellefteås expansion. Kommunfullmäktige har tagit ett inventeringsbeslut under 2023 som innebär att bolagets verksamhet utreds för att delas upp i två olika aktiebolag, ett för lokaltrafik och ett för regiontrafik. Utredning pågår fortsatt kring kollektivtrafiken inom Skellefteå kommun, vilket kommer att ge vägledning för bolaget under 2024 för den framtida utvecklingen.

Resultaträkning, mnkr	2023	2022
Intäkter	202,3	189,6
Kostnader för arbetskraft	-116,9	-107,5
Övriga kostnader	-88,3	-92,0
Av- och nedskrivningar	-31,3	-35,0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-34,2</b>	<b>-44,9</b>
Finansiella intäkter	0,0	0,4
Finansiella kostnader	-6,6	-3,4
Bokslutsdisposition	36,9	35,0
Skatt	0,7	2,6
<b>Årets resultat</b>	<b>-3,2</b>	<b>-10,3</b>
Balansräkning, mnkr	2023	2022
<i>Tillgångar</i>		
Anläggningstillgångar	180,0	183,0
Omsättningstillgångar	83,1	64,9
<b>Summa tillgångar</b>	<b>263,1</b>	<b>247,9</b>
<i>Eget kapital och skulder</i>		
Eget kapital	61,7	65,0
<i>Därav årets resultat</i>	<i>-3,2</i>	<i>-10,3</i>
Obeskattade reserver	0,0	0,0
Avsättningar	32,7	33,2
Långfristiga skulder	102,2	126,8
Kortfristiga skulder	66,5	22,9
<b>S:a eget kapital &amp; skulder</b>	<b>263,1</b>	<b>247,9</b>
Nettoinvesteringar, mnkr	31	7
Soliditet, %	23	26
Medelantal anställda	163	175

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

2024082000345

### Skellefteå City Airport AB

VD Robert Lindberg

Ordförande Melinda Hedström

#### Måluppfyllelse enligt ägardirektiv

Ett av bolagets mål är att säkerställa säkerhetsmål i flygplatsens flygsäkerhetssystem. Målet har uppfyllts bl.a. genom revisioner samt utbildning enligt EASA. Ett annat mål är att arbeta för att sänka bolagets driftskostnad per passagerare, vilket också uppfyllts. Bolaget ska över tid generera en flyglinjeutveckling som harmoniserar med invånarnas, besökarnas och näringslivets behov. Målet är delvis uppfyllt men inte helt pga. att bolaget inte lyckats med att ha två direkta reguljära utrikesflyg.

Skellefteå City Airport ska bibehålla flygplatsens fossilfria verksamhet samt minska bolagets energiförbrukning. Målet är uppfyllt bl.a. genom en ökad nivå av iblandat bioflygbränsle samt genom bolagets aktiva deltagande i flygbranschens omställning för fossilfritt flyg. Det finns idag också en etablerad testverksamhet inom både el- och vätgasflyg.

#### Viktiga händelser under året

Det har varit en snabb återgång efter pandemin. Under 2023 reste 347 430 resenärer till eller från Skellefteå, en ökning med 80 000 resenärer (+30 %), vilket också ökat omsättningen med 7,5 mnkr. Samtidigt har det statliga stödet minskat med 9,5 mnkr, vilket sammantaget gett en total minskning av bolagets intäkter. Regeringen har beslutat om en fördubbling av driftstödet till regionala flygplatser från 103 mkr till 207 mkr. Det återstår att se vilken ersättning Skellefteå kommer att få. Regeringen har också utsett Skellefteå Airport till beredskapsflygplats 2024. Flygplatsutredningen, som presenterades i februari, föreslog att Skellefteå Airport omgående skulle ingå i det nationella basutbudet av flygplatser, men ännu har ingen information gällande detta erhållits.

ELIS projektet (drivs i samarbete med Skellefteå Science City och Skellefteå Kraft) har gjort nästan 2 500 rörelser med el-flygplan under 2023. Skellefteå Airport är därmed bland de flygplatser i världen där flest rörelser med el-flygplan har genomförts. Planering och uppförande av en så kallad Droneport på Hammarängen pågår. Det är ett projekt för att utveckla infrastruktur för drönarleveranser.

#### Betydande avtal och regelförändringar

EU-kommissionen har godkänt Skellefteå kommuns förordnande om SGEI för Skellefteå Airport AB.

#### Framtida utveckling

Ökad chartertrafik under 2024 med bl.a. ny direktlinje till Gdansk som trafikeras två ggr/vecka. Positiva signaler om utökning av befintlig linjetrafik samt etablering av nya flygoperatörer. Passagerarprognos för 2024 är positiv och beräknas uppgå till 375 000 resenärer. Osäkerhetsfaktorer är eventuellt beslut samt finansiering i ny terminalbyggnad samt vad Skellefteå Airports eventuella övergång till statligt ägande kan komma att innebära för flygplatsen.

<b>Resultaträkning, mnkr</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Intäkter	67,6	69,6
Kostnader för arbetskraft	-40,8	-33,7
Övriga kostnader	-30,7	-31,2
Av- och nedskrivningar	-8,8	-9,2
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-12,7</b>	<b>-4,5</b>
Finansiella intäkter	0,0	0,0
Finansiella kostnader	-2,4	-1,4
Bokslutsdispositioner	15,0	5,7
Skatt	0,0	0,0
<b>Årets resultat</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,2</b>
<b>Balansräkning, mnkr</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Tillgångar</i>		
Anläggningstillgångar	108,2	110,3
Omsättningstillgångar	26,7	17,1
<b>Summa tillgångar</b>	<b>134,9</b>	<b>127,4</b>
<i>Eget kapital och skulder</i>		
Eget kapital	34,9	35,1
Därav årets resultat	-0,1	-0,2
Obeskattade reserver	0,0	0,0
Avsättningar	0,0	0,0
Långfristiga skulder	87,7	78,7
Kortfristiga skulder	12,3	13,6
<b>S:a eget kapital &amp; skulder</b>	<b>134,9</b>	<b>127,4</b>
Nettoinvesteringar, mnkr	5	15
Soliditet, %	26	28
Antal Anställda	50	45

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

2024082000546

## Science City Skellefteå AB

VD Anna Mård

Ordförande Monica Vidman Lundmark

## Måluppfyllelse enligt ägardirektiv

När det gäller följande målsättningar så är bedömningen att bolaget redovisar en delvis måluppfyllelse:

- Bidra till en ökad innovationsförmåga hos företag och verksamheter
- Bidra till ett växande och diversifierat näringsliv
- Vara en tillväxtmotor för grön omställning

Målen bedöms vara delvis uppfyllda. Science City har under året jobbat med dessa mål bland annat genom de kluster, uppdrag och projekt som bolaget driver, vilket bidrar till en ökad innovationsförmåga och konkurrenskraft hos företag. Detta bidrar även till Skellefteås tillväxt och gröna omställning. Bolaget har även innovationscheckar, stöd till enskilda företag. ELIS, programmet för el farkoster, har utvecklats starkt under året och bidrar nu till hållbara mobilitetslösningar. Bolaget driver även energiprojekt som bidrar till målet för grön omställning.

Science City har även ett mål om att stärka bilden av det innovativa Skellefteå, vilket får anses vara delvis uppfyllt. Bolaget presenterar och representerar Skellefteå på konferenser, mässor och studiebesök.

## Viktiga händelser under året

Allt fler av bolagets projekt är internationella och allt fler har nationell finansiering. Det visar att det bolaget gör i Skellefteå är av både nationellt och internationellt intresse.

## Framtida utveckling

Under 2024 kommer bolagets fokus att breddas från att stötta näringslivet och skapa tillväxt till att även omfatta samhällsomvandlingen och den gröna omställningen. Bolaget kommer även att stötta koncernen med innovationsledning i vissa specifika utmaningar och möjligheter.

Bolaget ska fortsätta skapa internationellt attraktiva miljöer och testbäddar, öka beläggningsgraden vid Skellefteå Science Park och fortsätta utveckla och tillhandahålla mötesplatser som möjliggör samarbete mellan näringsliv, akademi och offentlig sektor. Bolaget har även uppdraget att koordinera byggandet av Arctic Center of Energy och driva ELIS-programmet som utvecklar testbädd för el-flyg.

Genom projekt, uppdrag och kluster stöttar bolaget företag och branscher. Bolaget kommer även att fortsätta satsningen på innovativa energilösningar tillsammans med regionen och Finland, som bland annat inkluderar vätgas, spillvärme, likström och andra hållbara lösningar.

Resultaträkning, mnkr	2023	2022
Intäkter	25,6	25,9
Kostnader för arbetskraft	-11,2	-9,6
Övriga kostnader	-14,5	-16,2
Av och nedskrivningar	0,0	0,0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,1</b>
Finansiella intäkter	0,2	0,0
Finansiella kostnader	0,0	0,0
Bokslutsdispositioner	0,0	0,0
Skatt	0,0	0,0
<b>Årets resultat</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>

Balansräkning, mnkr	2023	2022
<i>Tillgångar</i>		
Anläggningstillgångar	0,1	0,1
Omsättningstillgångar	14,2	13,2
<b>Summa tillgångar</b>	<b>14,3</b>	<b>13,3</b>

<i>Eget kapital och skulder</i>		
Eget kapital	3,2	3,2
Därav årets resultat	0,1	0,1
Obeskattade reserver	0,0	0,0
Avsättningar	0,0	0,0
Långfristiga skulder	0,0	0,0
Kortfristiga skulder	11,1	10,1
<b>S:a eget kapital &amp; skulder</b>	<b>14,3</b>	<b>13,3</b>

Nettoinvesteringar, mnkr	0	0
Soliditet, %	23	24
Antal anställda	12	12

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

2024082000347

### Skellefteå Kulturhus AB

VD Anna Jirstrand Sandlund  
Ordförande Erik Vikström

#### Måluppfyllelse enligt ägardirektiv

Kulturhusbolaget ska över tid (senast 2026) ha en ekonomi i balans. Under 2023 har en dialog förts med ägaren om att justera de ekonomiska målen för att förutsättningarna och målsättningarna ska kunna mötas. Beslut om det nya ägardirektivet väntas i början av 2024.

Bolaget ska tillsammans med hyresgäster och besökare utveckla Sara kulturhus till en attraktiv samt välbesökt anläggning. Under 2023 har bolaget tagit fram en affärsplan med projektmål och KPI:er för att systematiskt kunna följa och uppfylla målen i ägardirektivet.

Bolaget har även som mål att ha en låg miljöpåverkan och stor miljö- och klimathänsyn i alla delar av verksamheten. Sara Kulturhus är certifierat enligt Miljöbyggnad Guld, med solceller på tak och fasader samt batterilager.

#### Viktiga händelser under året

Att skapa ökad tillgång till kultur, för såväl Skellefteås befolkning, tillrest publik och nya grupper, är en central fråga för bolaget.

2023 var året som Sara Lidman skulle ha fyllt 100 år. Under året har huset fyllts med en rad aktiviteter och evenemang som hyllat 100-åringens minne och verk, allt från föreläsningar till inspirationsdagar och födelsedagsfirande. Under året har även hela Västerbottensteaterns verksamhet flyttat in i Sara kulturhus. Detta har lett till ett stärkt samarbete med positiva synergier.

#### Framtida utveckling

Bolaget kommer fortsätta att arbeta för att öka antalet arrangemang med bredare etnisk bakgrund som riktar sig till Skellefteås nya invånare. I det arbetet ingår att identifiera nya målgrupper genom bl.a. samtal om utbud och förväntningar. Bolaget kommer också fortsätta med att skapa förutsättningar för en hållbar finansiering kopplat till uppdraget, däribland de mätbara projektmålen som ska följas upp kontinuerligt.

Fokus framåt blir även arbetet med att utveckla organisationen, verksamheten och programmet i Sara kulturhus tillsammans med övriga verksamheter i huset. Visionen är att vara norra Europas mest omtalade och respekterade kulturhus, ständigt uppmärksammat för sin hållbarhet, höga kvalitet och sitt kulturella nyskapande.

<b>Resultaträkning, mnkr</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Intäkter	97,4	94,0
Kostnader för arbetskraft	-19,3	-16,7
Övriga kostnader	-94,3	-99,0
Av och nedskrivningar	-9,4	-9,2
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-25,6</b>	<b>-30,9</b>
Finansiella intäkter	0,0	0,3
Finansiella kostnader	-2,1	-1,7
Bokslutsdispositioner	28,3	32,3
Skatt	-0,5	0,0
<b>Årets resultat</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>
<b>Balansräkning, mnkr</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Tillgångar</i>		
Anläggningstillgångar	59,3	64,5
Omsättningstillgångar	80,5	69,2
<b>Summa tillgångar</b>	<b>139,8</b>	<b>133,7</b>
<i>Eget kapital och skulder</i>		
Eget kapital	15,1	15,1
<i>Därav årets resultat</i>	0,1	0,0
Obeskattade reserver	25,9	19,2
Avsättningar	0,0	0,0
Långfristiga skulder	76,9	86,7
Kortfristiga skulder	21,9	12,7
<b>S:a eget kapital &amp; skulder</b>	<b>139,8</b>	<b>133,7</b>
<i>Nettoinvesteringar, mnkr</i>	4	1
Soliditet, %	26	23
Antal anställda	35	31

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

2024082000348

### Västerbottensteatern AB

VD Charlotta Gustavsson  
Ordförande Martin Hedqvist

#### Måluppfyllelse enligt ägardirektiv

Målet för Västerbottensteatern är att producera, presentera, främja, stärka, utveckla, förnya och tillgängliggöra den professionella teatern och scenkonsten i Skellefteå kommun och i övriga länet. Under 2023 presenterades 11 olika produktioner, varav 6 var nyproduktioner. Utöver dessa genomfördes Berättarfestivalen som hade 130 programpunkter och över 7 000 besökare. Främjande och uppsökandearbete har skett inom ramen för bl.a. Berättarkraft och Årets berättarkommun. Totalt hade bolaget under 2023 en teaterpublik på 31 427 personer och ytterligare drygt 19 533 deltagare till programaktiviteter.

Ett annat av bolagets mål handlar om att främja berättandet. Verksamhetsgrenen Nordiskt Berättarcentrum (NBC) fokuserar helt på främjandet av berättande och publika arrangemang. NBC arbetar lokalt, regionalt och internationellt.

Under 2023 har 22 % av bolagets föreställningsverksamhet varit turnerande. Totalt 81 föreställningar och 198 programverksamheter nådde cirka 16 000 personer. Hälften av dessa var föreställningspublik.

Västerbottensteatern ska också ha fokus på barn och unga. Målet är att 25 % av föreställningarna ska ha barn och unga som målgrupp. Under 2023 riktades 40 % av föreställningarna till barn och unga och 30 % av de som deltog som publik var barn och unga.

#### Viktiga händelser under året

En ny vision har tagits fram: *Västerbottensteatern - Sveriges bästa länsteater för modig scenkonst som berör, berikar och utmanar. För hela Västerbotten, hela Sverige och för alla.*

En överenskommelse slöts med Kulturhusbolaget och kommunen om att bolagets hela verksamhet, inklusive repetitioner, kan inrymmas i Sara. Teatern har slutit nya samarbetsavtal med Visit Skellefteå samt med Kulturhusbolaget i syfte att öka tillgängligheten för publik och besökare.

Under året rekryterades en ny konstnärlig ledaren (Johanna Salander) till teatern och ägarna fattade också beslut om att 2025 öka bolagets ramanslag, i nivå med det som tidigare getts i projektbidrag, till berättaruppdraget.

#### Framtida utveckling

Ett centralt utvecklingsarbete är att säkra bolagets strategiska och systematiska hållbarhetsarbete, i samtliga dimensioner; ekologiskt, socialt och ekonomiskt.

<b>Resultaträkning, mnkr</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Intäkter	39,3	41,7
Kostnader för arbetskraft	-26,6	-28,5
Övriga kostnader	-13,0	-7,9
Av- och nedskrivningar	-0,4	-0,4
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-0,7</b>	<b>0,1</b>
Finansiella intäkter	0,6	0,0
Finansiella kostnader	0,0	0,0
Bokslutsdispositioner	0,1	0,0
Skatt	0,0	-0,1
<b>Årets resultat</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Balansräkning, mnkr</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Tillgångar</i>		
Anläggningstillgångar	1,1	1,2
Omsättningstillgångar	21,0	19,6
<b>Summa tillgångar</b>	<b>22,1</b>	<b>20,8</b>
<i>Eget kapital och skulder</i>		
Eget kapital	4,2	4,2
Därav årets resultat	0,0	0,0
Obeskattade reserver	0,8	0,9
Avsättningar	0,0	0,0
Långfristiga skulder	0,0	0,0
Kortfristiga skulder	17,1	15,7
<b>S:a eget kapital &amp; skulder</b>	<b>22,1</b>	<b>20,8</b>
Nettoinvesteringar, mnkr	0	0
Soliditet, %	22	24
Antal anställda	41	46

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

2024082000349

### Skellefteå Museum AB

Vd Mikke Ejrevi

Ordförande Roger Marklund

#### Måluppfyllelse enligt ägardirektiv

Skellefteå museum har ett regionalt ansvar för den museala verksamheten och kulturmiljövården med att bevara, synliggöra och förmedla kulturarv i huvudsak den norra delen av Västerbotten. Bolaget har också ett övergripande regionalt ansvar för industri- och teknikhistoria. Målet har uppfyllts genom bolagets permanenta utställningar som exempelvis Storsia.

Bolaget har också som mål att genom Museum Anna Nordlander (MAN) vara en regional mötesplats för samtidskonst och genusfrågor. Målet har uppfyllts genom MAN:s verksamhet där utställnings-, konstpedagogisk- och programverksamhet bidrar.

Utifrån ett barnperspektiv ska bolaget utveckla verksamheten för barn och unga. Målet har uppfyllts till stor del genom bolagets permanenta utställning Barnsia.

Skellefteå museum ska främja ett levande kulturarv som bevaras, används och utvecklas samt utveckla museet som besöksmål och mötesplats. Detta har till stor del uppfyllts genom bolagets permanenta utställningar men även genom olika samarbeten med övriga verksamheter på Nordanå kulturområde och i Sara kulturhus. Skellefteå museum ska även bidra till forskning och kunskapsuppbyggnad, vilket till stor uppfyllts genom samarbetet i forskarrum Nordanå.

#### Viktiga händelser under året

Ny vd/museichef tillträdde den 1 oktober.

Under året har planering för att flytta bolagets magasin påbörjats. Mycket av bolagets personalresurser kommer att behöva fokusera på arbete med magasinflyttens alla delar.

Om 2022 var ett rekordår för besökare så var 2023 ett ännu bättre år. Hela 155 895 personer besökte museets verksamheter. Framgången beror fortsatt huvudsakligen på utställningen Storsia. Även särskilda verksamheter som båtmuseet på Stackgrönnan och julmarknaden förtjänar att nämnas, vardera med rätt stabila cirka 10 000 besökare årligen.

#### Framtida utveckling

Arbetet med magasinsflytten är ett omfattande arbete och kommer att pågå under kommande år.

Arbetet med nya Forskarrum / ny besöksupplevelse fortsätter enligt plan där arbetet med ett konkretiserat förslag påbörjades arbetas fram tillsammans med Folkrorelsearkivet och Företagsarkivet under 2023. Arbetet fortgår under 2024 med inriktningen att det nya besöksmålet står klart under 2026.

Museet upplever fortsatt allt större behov av byggnadsantikvariska och arkeologiska tjänster, vilket är en naturlig följd effekt av att staden och regionen växer.

<b>Resultaträkning, mnkr</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Intäkter	26,3	26,6
Kostnader för arbetskraft	-16,6	-15,5
Övriga kostnader	-9,8	-10,8
Av- och nedskrivningar	-0,7	-0,5
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,2</b>
Finansiella intäkter	0,4	0,0
Finansiella kostnader	0,0	0,0
Bokslutsdispositioner	0,4	0,2
Skatt	0,0	0,0
<b>Årets resultat</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Balansräkning, mnkr</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Tillgångar</i>		
Anläggningstillgångar	13,1	12,7
Omsättningstillgångar	2,5	3,8
<b>Summa tillgångar</b>	<b>15,6</b>	<b>16,5</b>
<i>Eget kapital och skulder</i>		
Eget kapital	1,0	1,0
Därav årets resultat	0,0	0,0
Obeskattade reserver	2,5	3,0
Avsättningar	0,0	0,0
Långfristiga skulder	0,0	0,0
Kortfristiga skulder	12,1	12,5
<b>S:a eget kapital &amp; skulder</b>	<b>15,6</b>	<b>16,7</b>
Nettoinvesteringar, mnkr	0	9
Soliditet, %	20	21
Antal årsarbetare	27	27

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

2024082000350

### Visit Skellefteå AB

VD Maria Broman

Ordförande Sara Keisu-Lundh

#### Måluppfyllelse enligt ägardirektiv

Bolagets mål är att arbeta för en hållbar utveckling av handeln och besöksnäringen i Skellefteå. Målet har uppnåtts genom arbetet med Global destination sustainability index (GDS-index), hållbarhetsanalyser av företag (Västerbotten Experience), BID-processen, det lokala presentkortet, Handla lokalt kampanjer, m.m.

Tillsammans med andra aktörer ska bolaget bidra till att fler möten, konferenser och evenemang placeras i Skellefteå. Målet har uppnåtts bl.a. genom evenemangsstrategi-nätverket, arrangörsforum och Convention Bureau. Visit Skellefteå har en viktig roll som facilitator i detta arbete.

Visit Skellefteå har som mål att aktivt arbeta för att bolagets ekonomi ska vara i balans och att verksamheten tryggas långsiktigt samt att verksamheten bedrivs på ett miljömässigt, socialt och ekonomiskt hållbart sätt. Uppnått genom finansieringsbeslut för perioden 2022-24, ökad medlemsfinansiering, nöjda medlemsföretag (enligt NKI-undersökning), medarbetare som trivs och utvecklas samt genom bolagets hållbarhetsarbete.

#### Viktiga händelser under året

Fortsatt att utveckla bolagets hållbarhetsarbete genom GDS-index, vilket även satt Skellefteå på kartan internationellt.

Genom det aktiva arbetet med pressbearbetning och press-resor har bolaget fortsatt att sätta Skellefteå på världskartan som besöksmål men också som etablerings- och bostadsort.

Uppstart av EU-projekten Västerbotten Sweden och Bothnian Coastal Route, vilka varit en förutsättning för att kunna behålla medarbetare. Rekryterat världsutställningen Van Gogh Alive till Skellefteå under sommaren och genom ett samarbete med Sparbanken Nord möjliggjort för alla i årskurs 5 och 8 att se utställningen kostnadsfritt.

Uppstart av arbetet med Årets Stadskärna genom BID, en utvecklingsprocess för ökad samverkan mellan stadskärnans privata, offentliga och ideella aktörer.

Ytterligare utveckling av den internationella inflyttar-kampanjen "Change your life", som genomförs i samarbete Skellefteå kommun, med konceptet "Skellefteå is calling. Inlett samarbete med Northvolt och Minddig.

#### Framtida utveckling

Bolaget ser ekonomiska utmaningar framåt. Inför 2024 minskas personalstyrkan med en medarbetare för att öka flexibiliteten i en snabbt föränderlig värld. Det kommer att bli avgörande med fortsatt verksamhetsbidrag för 2025-2027 för att kunna klara av att bedriva verksamheten på ett bra sätt och fortsätta skapa mervärden för platsen Skellefteå och för besöksnäringens företag.

<b>Resultaträkning, mnkr</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Intäkter	15,8	14,7
Kostnader för arbetskraft	-8,3	-6,9
Övriga kostnader	-7,4	-7,4
Av- och nedskrivningar	0,0	0,0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>0,1</b>	<b>0,4</b>
Finansiella intäkter	0,0	0,0
Finansiella kostnader	0,0	0,0
Bokslutsdispositioner	0,0	-0,1
Skatt	0,0	-0,1
<b>Årets resultat</b>	<b>0,1</b>	<b>0,2</b>
<b>Balansräkning, mnkr</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Tillgångar</i>		
Anläggningstillgångar	0,1	0,1
Omsättningstillgångar	10,2	11,0
<b>Summa tillgångar</b>	<b>10,3</b>	<b>11,1</b>
<i>Eget kapital och skulder</i>		
Eget kapital	1,1	1,0
Därav årets resultat	0,1	0,2
Obeskattade reserver	0,3	0,2
Avsättningar	0,0	0,0
Långfristiga skulder	0,0	0,0
Kortfristiga skulder	8,9	9,9
<b>S:a eget kapital &amp; skulder</b>	<b>10,3</b>	<b>11,1</b>
Nettoinvesteringar, mnkr	0	0
Soliditet, %	12	11
Antal årsarbetare	11	10

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

202408200051

<b>Flerårsöversikt (Mnkr)</b>					
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Koncernen</b>					
Nettoomsättning	7 623	8 428	6 341	4 292	5 328
Resultat efter finansiella poster	838	1 224	2 098	-259	632
Balansomslutning	28 011	28 164	24 465	22 751	22 989
Investeringar	2 137	2 152	2 036	1 231	1 904
Eget kapital	14 996	14 765	13 953	11 889	12 141
Soliditet %	53	52	57	52	53
Medeltalet anställda	1 165	1 108	1 054	1 011	958
<b>Moderbolaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	12	10	9	8	5
Resultat efter finansiella poster	365	129	65	53	109
Balansomslutning	17 151	15 408	15 599	17 462	17 034
Investeringar	0	0	0	0	0
Eget kapital	9 996	9 952	9 934	9 957	9 984
Soliditet %	58	65	64	57	59
Medeltalet anställda	0	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

## Förändring av eget kapital

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Minoritets- intresse</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång				
2022-01-01	401 050	13 551 028	1 415	<b>13 953 493</b>
Utdelning		-136 973		-136 973
Omräkning finansiell leasing		-7 428		-7 428
Omräkningsdifferens		1 265		1 265
Årets resultat		954 733	-43	954 690
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>401 050</b>	<b>14 362 625</b>	<b>1 372</b>	<b>14 765 047</b>
Belopp vid årets ingång				
2023-01-01	401 050	14 362 625	1 372	<b>14 765 047</b>
Utdelning		-360 000		-360 000
Omräkningsdifferens		-313	-2	-315
Årets resultat		591 820	-140	591 680
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>401 050</b>	<b>14 594 132</b>	<b>1 230</b>	<b>14 996 412</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	401 050	1	9 395 888	154 807	<b>9 951 747</b>
Disposition enligt beslut årsstämma:			154 807	-154 807	0
Utdelning			-360 000		-360 000
Årets resultat				403 979	403 979
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>401 050</b>	<b>1</b>	<b>9 190 696</b>	<b>403 979</b>	<b>9 995 726</b>

**SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

2024082000352

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 190 695 915
årets vinst	403 978 703
	<b>9 594 674 618</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	30 000 000
i ny räkning överföres	9 564 674 618
	<b>9 594 674 618</b>

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

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

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

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - RESULTATRÄKING

2024082000553

## Koncernens Resultaträkning

Tkr	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Nettoomsättning</b>	5	7 623 188	8 428 017
Aktiverat arbete för egen räkning		44 954	44 242
Övriga rörelseintäkter		147 280	127 895
		<b>7 815 422</b>	<b>8 600 154</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-3 808 707	-3 973 593
Övriga externa kostnader	6, 7	-1 380 644	-1 682 255
Personalkostnader	8	-980 785	-877 490
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-609 304	-694 841
Resultat från intresseföretag		-54 775	-26 448
Övriga rörelsekostnader		-5 978	-9 783
		<b>-6 840 193</b>	<b>-7 264 410</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>975 229</b>	<b>1 335 744</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	-2 977	-27 923
Resultat från andelar i intresseföretag	10	0	615
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		12 873	9 605
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 129	11 213
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 717	-105 260
		<b>-137 692</b>	<b>-111 750</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>837 536</b>	<b>1 223 994</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>837 536</b>	<b>1 223 994</b>
Skatt på årets resultat	11	-245 857	-269 304
<b>Årets resultat</b>		<b>591 680</b>	<b>954 690</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		591 820	954 733
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		-140	-43

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - BALANSRÄKING

2024082000354

**Koncernens Balansräkning**

Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	12	14 189	2 383
Koncessioner och liknande rättigheter	13	224 422	229 974
Goodwill	14	22 995	22 923
		<b>261 606</b>	<b>255 280</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	15	13 722 045	13 330 687
Maskiner och andra tekniska anläggningar	16	6 748 169	6 224 053
Inventarier, verktyg och installationer	17	449 265	452 565
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	18	2 560 317	1 825 892
		<b>23 479 796</b>	<b>21 833 197</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	19, 20	136 556	147 196
Andra långfristiga värdepappersinnehav	21	535 886	519 992
Andra långfristiga fordringar	22	1 041 519	1 998 328
		<b>1 713 961</b>	<b>2 665 516</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 455 363</b>	<b>24 753 993</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		286 546	286 505
Färdiga varor och handelsvaror		28	33
		<b>286 574</b>	<b>286 538</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		462 383	423 073
Fordringar hos Skellefteå kommun		161 829	0
Övriga fordringar		425 941	235 372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	828 189	1 530 187
		<b>1 878 342</b>	<b>2 188 632</b>
<i>Kassa och bank</i>	24, 37	390 821	935 269
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 555 737</b>	<b>3 410 439</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 011 100</b>	<b>28 164 432</b>

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - BALANSRÄKING

2024082000555

**Koncernens Balansräkning**

Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	25		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>			
Aktiekapital		401 050	401 050
Annat eget kapital inklusive årets resultat		14 594 132	14 362 625
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>14 995 182</b>	<b>14 763 675</b>
<b>Innehav utan bestämmande inflytande</b>			
Innehav utan bestämmande inflytande		1 230	1 372
<b>Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset</b>		<b>1 230</b>	<b>1 372</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 996 412</b>	<b>14 765 047</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	26	38 469	39 500
Uppskjuten skatteskuld	26	2 275 901	2 183 376
Övriga avsättningar	26	420 827	321 349
		<b>2 735 197</b>	<b>2 544 225</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	27		
Skulder till kreditinstitut		5 800 000	4 150 000
Skulder till intresseföretag		18 083	15 774
Övriga skulder		1 344 464	2 037 867
		<b>7 162 547</b>	<b>6 203 641</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	28	1 150 000	1 150 000
Förskott från kunder		21 021	4 828
Leverantörsskulder		462 627	369 770
Skulder till Skellefteå kommun		0	560 520
Aktuella skatteskulder		414 920	296 556
Övriga skulder		430 717	1 450 751
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	637 659	819 094
		<b>3 116 944</b>	<b>4 651 519</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 011 100</b>	<b>28 164 432</b>

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - KASSAFLÖDE

2024082000356

## Koncernens Kassaflöde

Tkr	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		837 536	1 236 536
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	30	612 181	685 670
Betald skatt		-142 387	-313 869
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 307 330</b>	<b>1 608 337</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av varulager och pågående arbeten		36	-54 867
Förändring kundfordringar		-39 310	-130 432
Förändring av kortfristiga fordringar		287 148	-709 870
Förändring leverantörsskulder		92 857	14 555
Förändring av kortfristiga skulder		-1 637 647	1 975 547
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>10 414</b>	<b>2 703 270</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-29 278	-143
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 068 283	-1 834 330
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		2 428	43 919
Likvid förändring innehav dotterföretag		-2 946	-9 602
Likvid förändring innehav intresseföretag		10 640	-39 119
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		-16 000	-9 771
Avyttring/amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar		956 809	-666 474
Förändring kortfristiga placeringar och fordringar		-15 894	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 162 524</b>	<b>-2 515 520</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån och förändring av limit		2 800 000	1 400 000
Amortering av lån		-1 150 000	-1 300 000
Utbetald utdelning		-360 000	-136 972
Förändring av övriga långfristiga skulder		-682 338	847 957
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>607 662</b>	<b>810 985</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-544 448</b>	<b>998 735</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början	24	935 269	636 534
Checkräkningskredit		700 000	500 000
<b>Likvida medel vid årets slut</b>			
Likvida medel vid årets slut	24	390 821	935 269
Checkräkningskredit		700 000	700 000

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - RESULTATRÄKNING

2024082000357

## Moderbolagets Resultaträkning

Tkr	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	5, 31	11 808	10 249
		<b>11 808</b>	<b>10 249</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	6	-11 513	-10 761
Personalkostnader	8	-442	-398
		<b>-11 955</b>	<b>-11 159</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>31</b>	<b>-147</b>	<b>-910</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	360 000	136 973
Resultat från andelar i intresseföretag	10	0	615
Ränteintäkter dotterföretag		136 188	52 641
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 210	9 007
Räntekostnader och liknande resultatposter		-140 550	-69 702
		<b>364 848</b>	<b>129 534</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>364 701</b>	<b>128 624</b>
Bokslutsdispositioner	32	50 690	30 650
<b>Resultat före skatt</b>		<b>415 391</b>	<b>159 274</b>
Skatt på årets resultat	11	-11 412	-4 467
<b>Årets resultat</b>		<b>403 979</b>	<b>154 807</b>

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - BALANSRÄKNING

2024082000558

**Moderbolagets Balansräkning**

Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	33, 34	10 135 566	10 135 541
Fordringar hos koncernföretag	35	6 451 908	4 224 156
Andelar i intresseföretag	19, 20	1 649	1 649
		<b>16 589 123</b>	<b>14 361 346</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 589 123</b>	<b>14 361 346</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		180 255	122 832
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		35	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33	0
		<b>180 323</b>	<b>122 832</b>
<b>Kassa och bank</b>	24,37	381 151	924 269
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>561 474</b>	<b>1 047 101</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 150 597</b>	<b>15 408 447</b>

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - BALANSRÄKNING

2024082000559

## Moderbolagets Balansräkning

Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	25, 36		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		401 050	401 050
Reservfond		1	1
		<b>401 051</b>	<b>401 051</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		9 190 696	9 395 889
Årets resultat		403 979	154 807
		<b>9 594 675</b>	<b>9 550 696</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 995 726</b>	<b>9 951 747</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	27		
Skulder till kreditinstitut		5 800 000	4 150 000
Skulder till intresseföretag		18 266	19 273
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		18 083	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 836 349</b>	<b>4 169 273</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	28	1 150 000	1 150 000
Leverantörsskulder		150	62
Skulder till koncernföretag		128 956	88 949
Skulder till intresseföretag		0	15 774
Skulder till Skellefteå kommun		3 280	2 402
Aktuella skatteskulder		9 524	5 375
Övriga skulder		907	1 289
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	25 705	23 576
		<b>1 318 552</b>	<b>1 287 427</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 150 597</b>	<b>15 408 447</b>

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - KASSAFLÖDE

2024082000360

## Moderbolagets Kassaflöde

Tkr	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		364 701	128 624
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	30	0	0
Betald skatt		-7 263	-233
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>357 438</b>	<b>128 391</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		2 784	-75 218
Förändring av leverantörsskulder		0	27
Förändring av kortfristiga skulder		-13 083	-79 814
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>347 139</b>	<b>-26 614</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förändring av koncernfordringar		0	1 007 035
Likvida förändringar i dotterföretag		-25	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-25</b>	<b>1 007 035</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån och förändring av limit		2 800 000	1 435 047
Amortering av lån		-1 150 000	-1 300 000
Utbetald utdelning		-360 000	-136 972
Erhållna koncernbidrag		180 000	30 650
Lämnade koncernbidrag		-129 310	0
Förändring av övriga långfristiga skulder		17 076	
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-890 232</b>	<b>28 725</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-543 118</b>	<b>1 009 146</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början	24	924 269	615 123
Checkräkningskredit		700 000	500 000
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>24</b>		
Likvida medel vid årets slut		381 151	924 269
Checkräkningskredit		700 000	700 000

**SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - NOTER**

2024082000561

## Noter, tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Efter utredning om koncernens underlag för finansiell leasing har redovisning skett för hyresavtal som klassificerats som finansiell leasing. Redovisning av finansiell leasing avser hyresavtal som ingicks under år 2021. Omräkning har skett under år 2023 med förändring av jämförelseåret 2022.

I resultaträkning för jämförelseåret 2022 har redovisning förändrats med tillkommande avskrivningar (21 mnkr) och räntekostnad (36 mnkr) samt en skillnad mot erlagd hyra om 12,5 mnkr som minskat resultatet för föregående år. Balansräkningen för år 2022 har förändrats med ökat värde för byggnad och mark med 1016 mnkr och motsvarande långfristig skuld 1 036 mnkr. Skillnad mellan tillgångar och skulder på grund av omräkningen har redovisat mot eget kapital med -20 mnkr, varav -7,5 mnkr avser år 2021.

#### Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar verksamheten i moderföretaget och samtliga dotterföretag fram till och med 31 december 2023. Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen.

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

Genom en förvärvsanalys i anslutning till rörelseförvärvet fastställs anskaffningsvärdet för andelarna eller rörelsen samt det verkliga värdet av förvärvade identifierbara tillgångar, övertagna skulder och ansvarsförbindelser. Uppskjuten skatt beaktas vid skillnader mellan redovisat och skattemässigt värde på alla poster utom goodwill. Skillnaden mellan anskaffningsvärdet för dotterföretagsaktierna och det verkliga värdet av förvärvade tillgångar, övertagna skulder och ansvarsförbindelser utgör goodwill eller, om beloppet är negativt, negativ goodwill. Värdet av minoritetens andel läggs till anskaffningsvärdet. Minoritetsintressen värderas med utgångspunkt från anskaffningsvärdet för aktierna.

Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med förvärvstidpunkten och till och med avyttringstidpunkten.

Förvärv och avyttringar av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital. Belopp som redovisas för dotterföretag har justerats där så krävs för att säkerställa överensstämmelse med koncernens redovisningsprinciper.

#### Intresseföretag

Vid förvärv av intresseföretag upprättas en förvärvsanalys på samma sätt som vid förvärv av dotterföretag.

Intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden från och med den tidpunkt då det betydande inflytandet erhålls till dess att det upphör. Kapitalandelsmetoden innebär att koncernens andel av intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad inom rörelseresultatet. Detta belopp justerar koncernens redovisade värde på andelarna i intresseföretaget.

#### Transaktioner som elimineras vid konsolidering

Koncerninterna fordringar, skulder, intäkter, kostnader, vinster och förluster som uppkommit genom transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet vid upprättande av koncernredovisningen.

Vinster som uppkommer från transaktioner med intresseföretag och joint ventures elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Förluster elimineras på samma sätt som vinster men betraktas som en nedskrivningsindikation

**SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - NOTER**

2024082000362

**Resultaträkning****Intäktsredovisning**

Nettoomsättningen omfattar försäljningsintäkter från kärnverksamheten, det vill säga produktion, försäljning och distribution av el, värme och kyla, elhandel, anslutningsavgifter, transportintäkter samt andra intäkter såsom entreprenadavtal och fastighetsförvaltning.

Belopp som erhålls för annans räkning ingår inte i koncernens intäkter. I de fall varor och tjänster byts mot likartade varor och tjänster redovisas ingen intäkt. Samtliga intäkter värderas till det belopp som influiter eller beräknas inflyta, det vill säga med hänsyn till rabatter och efter avdrag för moms och energiskatter, och redovisas i posten Nettoomsättning.

**Försäljning och distribution av energi**

Energiförsäljning intäktsredovisas vid leveranstidpunkten.

**Anslutningsavgifter till vindkraftsparker**

Koncernen har ett ej tidsbegränsat åtagande att underhålla och vid behov ersätta investeringar i anslutningar. Koncernen intäktför anslutningsavgifter över intäktsgenererande tillgångars beräknade nyttjandeperiod som uppgår till 25 år. Periodiserade anslutningsavgifter ingår i posten övriga skulder samt upplupna kostnader och förutbetalda intäkter (not 29).

**Tjänste- och entreprenaduppdrag**

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

**Elcertifikat**

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

**Utsläppsrätter**

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

**Ursprungsgarantier**

Intäkter av ursprungsgarantier redovisas i den månad som produktion sker och värderas till verkligt värde för produktionsmånaden.

**Handelsvaror**

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

**Hysesintäkter**

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

**Portföljförvaltning**

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

**Försäkringsersättningar**

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

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB – NOTER

2024082000365

### Ränteintäkter

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

### Erhållna utdelningar

Intäkter från utdelningar redovisas när rätten att erhålla betalning fastställts.

### Offentliga bidrag

Offentliga bidrag intäktsredovisas när koncernen har uppfyllt de villkor som är förknippade med bidraget och det föreligger rimlig säkerhet att bidraget kommer att erhållas. Bidrag som koncernen erhållit men där alla villkor ännu inte är uppfyllda redovisas som skuld.

Bidrag som erhållits för förvärv av en anläggningstillgång reducerar anläggningstillgångens redovisade anskaffningsvärde. Övriga offentliga bidrag redovisas i posten *Övriga rörelseintäkter*.

### Ersättning till anställda

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

### Leasing

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

Tillgångar som hyrs ut enligt operationella leasingavtal kvarstår i koncernen som materiella anläggningstillgångar eftersom rättigheter och skyldigheter enligt leasingavtalen kvarstår hos koncernen. Dessa tillgångar värderas på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.

### Låneutgifter

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

### Avskrivningar

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

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

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - NOTER

2024082000364

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Balanserade utvecklingsutgifter	5 år
Förvärvade kundvärden	5 år
Goodwill	5-10 år
Byggnadsstomme	50-100 år
Tak	20-40 år
Fasad	30-100 år
Fönster	50 år
El i fastigheter	30-50 år
Övriga fastighetskomponenter	15-30 år
Markanläggningar	20-25 år
Vattenkraftsdammar	50-100 år
Primärmaskineri i kraftstationer	40 år
Kringutrustning till elproduktionsanläggningar	5-30 år
Värmeanläggningar	10-30 år
Lokal- och regionnät samt lokal- och regionnätstationer	40 år
Optokabelnät	25 år
Mottagnings- och fördelningsstationer	40 år
Vindkraftsanläggningar	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år
Bussar och övriga fordon	8-10 år

### Nedskrivningar

#### Nedskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar

##### Allmänna principer

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

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

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

##### Beräkning av återvinningsvärdet

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

##### Återföring av nedskrivningar

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

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB – NOTER

2024082000365

### Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar

#### Allmänna principer

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

#### Återföring av nedskrivning

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

#### Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Balansräkning

##### Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Immateriell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången.

Vid egen upparbetad immateriell anläggningstillgång tillämpas aktiveringsmodellen. Detta innebär att utgifter som uppstår under forskningsfasen redovisas som kostnader när de uppkommer och utgifter som uppstår under utvecklingsfasen redovisas som en tillgång under förutsättningen att alla kraven enligt K3 18.12 är uppfyllda.

##### Materiella anläggningstillgångar

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

#### Anskaffningsvärde

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

Anskaffningsvärdet för vindkraftverk och andra anläggningstillgångar med krav på återställande eller liknande inkluderar i koncernen en beräknad avsättning för återställande av hyrd mark samt nedmontering och bortforsling av vindkraftverk. Aktiverat belopp utgörs av nuvärdet av den uppskattade utgiften för återställande, nedmontering och bortforsling. Motsvarande belopp redovisas som avsättning.

I juridisk person inkluderas inte beräknade utgifter för nedmontering, bortforsling och återställande av mark i anskaffningsvärdet till följd av kopplingen mellan redovisning och beskattning.

#### Tillkommande utgifter

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

Reparationer och underhåll kostnadsförs löpande.

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB – NOTER

2024082000366

### Förvaltningsfastigheter

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

### Elcertifikat, utsläppsrätter och ursprungsgarantier

Elcertifikat, utsläppsrätter och ursprungsgarantier värderas till verkligt värde vid produktionstillfället (elcertifikat och ursprungsgarantier) eller tilldelning (utsläppsrätter).

Elcertifikat som utgör kortfristiga innehav ingår i posten Övriga fordringar och värderas till marknadsvärde.

Ursprungsgarantier ingår i posten Övriga fordringar och värderas till marknadsvärde.

Utsläppsrätter redovisas under posten Varulager och värderas till marknadsvärde.

### Finansiella instrument

#### Allmänna principer

Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde vilket motsvarar instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när koncernen blir part enligt instrumentets avtalsenliga villkor. Kundfordringar redovisas när faktura har skickats till kund. Skuld tas upp när motparten har utfört sin prestation och koncernen därmed har en avtalsenlig skyldighet att betala även om faktura inte har erhållits. Leverantörsskulder redovisas när faktura har mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats, förfaller eller när koncernen förlorar kontrollen över rättigheterna. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Övervägande del av finansiella tillgångar och skulder tas bort från balansräkningen genom erhållande eller erläggande av betalning.

#### Kundfordringar och liknande fordringar

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

#### Finansiella skulder

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

#### Derivatinstrument

Koncernen använder olika typer av derivatinstrument (terminer, optioner och swappar) för att säkra olika finansiella risker och då framförallt valutarisker, råvaruprisrisker och ränterisker. Här ingår inte energiderivat som förväntas regleras med leverans av el och annan energi.

Derivatinstrument värderas enligt lägsta värdets princip. Derivatinstrument med negativt värde värderas till det belopp som för koncernen är mest förmånligt om förpliktelsen regleras eller överlåts på balansdagen.

#### Energiderivat

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

#### Varulager

Varulager värderas enligt lägsta värdets princip, dvs. till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet utgörs av inköpspris och utgifter direkt hänförliga till inköpet.

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - NOTER

2024082000567

Nettoförsäljningsvärdet utgörs av det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten med avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning.

Lager av reservdelar avsedda för installation i bolagets anläggningar klassificeras som pågående nyanläggning. Anskaffningsvärdet har fastställts genom tillämpning av först-in, först-ut-metoden (FIFU). Råvaror och köpta hel- och halvfabrikat värderas till anskaffningsvärdet.

Egentillverkade lagertillgångar värderas till tillverkningskostnad med tillägg för skälighetsandel av indirekta kostnader.

### Energiderivat

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

### Fordringar och skulder i utländsk valuta

Monetära fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Valutakursvinster och förluster redovisas i posterna *Övriga rörelseintäkter* och *Övriga rörelsekostnader*. Övriga valutakursvinster och förluster redovisas under rubriken *Resultat från finansiella poster*.

När en fordran eller skuld har terminssäkrats och denna säkring uppfyller kraven för säkringsredovisning värderas fordran eller skulden till terminskursen vid säkringstillfället, se Säkringsredovisning nedan.

### Inkomstskatter

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

### Aktuell skatt

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

### Uppskjuten skatt

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

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

Uppskjuten skatteskuld och uppskjuten skattefordran värderas enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

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

### Avsättningar

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

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - NOTER

2024082000368

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

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

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

Avsättningen prövas per varje balansdag och justeringar av avsättningen redovisas i resultaträkningen.

Förändringar i avsättningen för återställande, nedmontering och bortforsling som beror på förändringar av den uppskattade utgiften avseende utflöde av resurser eller diskonteringsräntan förändrar tillgångens anskaffningsvärde.

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

### Skulder

#### Skulder för elcertifikat, utsläppsrätter och ursprungsgarantier.

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

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

#### Säkringsredovisning

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

I moderbolaget utgörs säkringsinstrument av ränteswapavtal i syfte att åstadkomma fast ränta på rörlig upplåning. Totalt säkrad volym uppgår till 830 mnkr och dess totala marknadsvärde beräknas till 11 mnkr.

Inom Skellefteå Kraft AB säkras delar av elhandelsverksamheten via derivat.

#### Kassaflödessäkringar

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

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

#### Säkringar av verkligt värde

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

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

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - NOTER

2024082000369

### Fordringar, skulder och avsättningar

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

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

### Statliga stöd

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

### Övriga avsättningar

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

**Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.**

### Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Upprättande av års- och koncernredovisning enligt K3 kräver att företagsledning och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna års- och koncernredovisning. Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen. Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår. Viktiga uppskattningar och bedömningar beskrivs nedan.

### Avsättning för återställande

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

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

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

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

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

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - NOTER

2024082000570

### Prövning av nedskrivningsbehov för immateriella och materiella anläggningstillgångar

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

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

### Inkomstskatter och uppskjutna skatter

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

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

#### Koncernen

Inga väsentliga händelser eller har inträffat efter räkenskapsårets slut.

### Not 3 Uppgifter om ägare

#### Koncernen

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

#### Moderbolaget

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

### Not 4 Eventualförpliktelser

#### Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Forsmark, kärnavfallsfonden	447 927	448 011
Garantiförbindelser i dotterbolag	1 300	1 300
Villkorade näringsbidrag IT-projekt	150 606	106 300
Borgen till förmån för intresseföretag	220 875	225 625
SVAFO kärnavfallsfond	17 365	17 405
Framtida efterbehandlingskostnader vindkraftparker	229 697	141 205
Vattenkraftens Miljöfond	397 842	400 394
SKB AB	12 649	12 686
Övriga eventualförpliktelser	7 437	6 350
	<b>1 485 698</b>	<b>1 359 276</b>

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - NOTER

2024082000371

## Not 5 Nettoomsättningens fördelning

## Koncernen

Nettoomsättningen per rörelsegren	2023	2022
Elförsörjning	5 379 098	6 277 596
Elnät	584 674	594 286
Värme	483 495	446 878
Fibernät	106 675	102 356
Fastigheter	646 685	529 204
Transport	218 111	241 020
Erhållna bidrag	23 204	38 353
Övriga	181 246	198 324
	<b>7 623 188</b>	<b>8 428 017</b>

## Moderbolaget

Nettoomsättningen per rörelsegren	2023	2022
Övriga	11 808	10 249
	<b>11 808</b>	<b>10 249</b>

## Not 6 Arvode till revisorer

## Koncernen

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

	2023	2022
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdrag	1 630	1 692
Övriga tjänster	476	414
Sakkunnigt biträde till lekmannarevisorer	396	420
	<b>2 502</b>	<b>2 526</b>
<b>KPMG</b>		
Revisionsuppdrag	72	0
Sakkunnigt biträde till lekmannarevisorer	41	0
	<b>113</b>	<b>0</b>

## Moderbolaget

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

	2023	2022
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdrag	87	77
Övriga tjänster	0	13
Sakkunnigt biträde till lekmannarevisorer	40	40
	<b>127</b>	<b>130</b>

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - NOTER

2024082000372

### Not 7 Leasing, leasingtagaren

#### Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 35 572 tkr (38 678 tkr).

### Not 8 Anställda och personalkostnader

#### Koncernen

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	381	352
Män	784	756
	<b>1 165</b>	<b>1 108</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	15 808	14 585
Övriga anställda	616 316	553 999
	<b>632 124</b>	<b>568 584</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	4 240	4 099
Pensionskostnader för övriga anställda	77 946	77 667
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	200 305	180 457
	<b>282 941</b>	<b>262 223</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>914 615</b>	<b>830 807</b>

I dotterbolagen finns avtal med VD där i vissa fall överenskommelse ingår avseende avgångsvederlag upp till 12 månader vid uppsägning från företagets sida. Uppsägningstid från den verkställande direktörens sida uppgår i förekommande fall upp till 6 månader

#### Moderbolaget

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag

#### Koncernen

	2023	2022
Resultat vid avyttring aktier i koncernföretag	-2 977	-27 923
	<b>-2 977</b>	<b>-27 923</b>

#### Moderbolaget

	2023	2022
Utdelning	360 000	136 973
	<b>360 000</b>	<b>136 973</b>

### Not 10 Resultat från andelar i intresseföretag

#### Koncernen

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	0	615
	<b>0</b>	<b>615</b>

#### Moderbolaget

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	0	615
	<b>0</b>	<b>615</b>

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - NOTER

2024082000373

## Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

## Koncernen

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-166 289	-323 867
Justering avseende tidigare år	0	-331
Förändring av uppskjuten skatt	-79 568	54 894
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-245 857</b>	<b>-269 304</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2023 Belopp	2022 Belopp
Redovisat resultat före skatt	837 536	1 236 536
Skatt enligt gällande skattesats	-172 532	-254 739
Ej avdragsgilla kostnader	-17 141	-9 041
Ej avdragsgill räntekostnad	0	0
Ej skattepliktiga intäkter	67 134	-96 014
Skillnad bokförda och skattemässiga avskrivningar	-2 093	-749
Skillnad mellan skattemässigt och bokförda investeringar fastighet	7 522	8 053
Skillnad mellan skattemässig och bokförd försäljning fastighet	-83	250
Försäljning aktier i koncernföretag	0	0
Årets nedskrivningar	-3 427	0
Återförda nedskrivningar	8 892	7 498
Förändring uppskjuten skatt avseende övervärden	-81 630	52 311
Förändringar temporära skillnader	0	0
Justering skatt tidigare år	-52 608	-331
Nyttjat underskottsavdrag	-15	-153
Skattereduktion investeringar i anläggningstillgångar		25 939
Övrigt	124	-2 328
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-245 857</b>	<b>-269 304</b>

## Moderbolaget

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-11 412	-4 467
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-11 412</b>	<b>-4 467</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		415 390		159 274
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-85 570	20,60	-32 811
Ej avdragsgilla kostnader		-2		0
Ej skattepliktiga intäkter		74 160		28 217
Nedskrivning av aktier och andelar		0		0
Försäljning aktier i intresseföretag		0		127
Övrigt		0		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>2,75</b>	<b>-11 412</b>	<b>2,80</b>	<b>-4 467</b>

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - NOTER

2024082000374

## Not 12 Balanserade utvecklingsutgifter

## Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 114	22 114
Inköp	942	0
Omklassificeringar	16 795	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 851</b>	<b>22 114</b>
Ingående avskrivningar	-10 617	-8 017
Årets avskrivningar	-5 931	-2 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 548</b>	<b>-10 617</b>
Ingående nedskrivning	-9 114	-9 114
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-9 114</b>	<b>-9 114</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 189</b>	<b>2 383</b>

## Not 13 Koncessioner samt liknande rättigheter

## Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	360 549	353 439
Inköp	859	7 110
Omklassificeringar	3 714	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>365 122</b>	<b>360 549</b>
Ingående avskrivningar	-130 575	-121 817
Årets avskrivningar	-10 125	-8 758
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-140 700</b>	<b>-130 575</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>224 422</b>	<b>229 974</b>

## Not 14 Goodwill och förvärvade kundvärden

## Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 268 054	1 268 054
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 268 054</b>	<b>1 268 054</b>
Ingående avskrivningar	-1 245 131	-1 224 261
Årets avskrivningar	-6 896	-20 870
Omklassificeringar	6 968	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 245 059</b>	<b>-1 245 131</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 995</b>	<b>22 923</b>

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - NOTER

2024082000375

### Not 15 Byggnader och mark

#### Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 352 168	15 856 183
Inköp	188 751	451 639
Försäljningar/utrangeringar	-8 179	-1 168 333
Omklassificeringar	346 823	149 126
Tillskott via förvärv	6 200	13 553
Förvärv finansiell leasing, omräkning föreg år	0	1 050 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 885 763</b>	<b>16 352 168</b>
Ingående avskrivningar och näringsbidrag	-2 867 888	-2 707 457
Försäljningar/utrangeringar	4 206	38 900
Omklassificeringar samt via förvärv	-4 837	-3 726
Årets avskrivningar	-183 864	-162 355
Avskrivning finansiell leasing, omräkning föreg år	0	-33 250
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 052 383</b>	<b>-2 867 888</b>
Ingående uppskrivningar	197 505	197 505
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>197 505</b>	<b>197 505</b>
Ingående nedskrivningar	-351 098	-424 055
Försäljningar/utrangeringar	3 593	42 468
Återförda nedskrivningar	45 000	37 000
Omklassificeringar	-6 335	-6 511
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-308 840</b>	<b>-351 098</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 722 045</b>	<b>13 330 687</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	3 777 219	3 503 632
Verkligt värde	5 767 088	5 126 736

Erhållna näringsbidrag har reducerat bokfört värde ovan med 17 115 tkr (17 115 tkr). Bolagets fastighetsbestånd internvärderas årligen med avkastningsvärden som indikerar ett marknadsvärde. Kassaflödesteorin används vid marknadsvärderingen. Modellen bygger på varje fastighets kassaflöde och använder utgående hyror och beräknat hyresbortfall, normaliserade drift- och underhållskostnader samt verklig fastighetsskatt.

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - NOTER

2024082000376

### Not 16 Maskiner och teknisk utrustning

#### Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 809 271	12 976 076
Inköp	261 405	248 334
Försäljningar/utrangeringar	-133 540	-184 443
Omklassificeringar	634 571	769 304
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 571 707</b>	<b>13 809 271</b>
Ingående avskrivningar och näringsbidrag	-6 599 123	-6 307 763
Försäljningar/utrangeringar	61 877	162 662
Omklassificeringar	-5 846	-4 097
Årets avskrivningar	-364 402	-449 925
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 907 494</b>	<b>-6 599 123</b>
Ingående nedskrivningar	-986 095	-992 416
Försäljningar/utrangeringar	70 039	6 321
Omklassificering från fg år	12	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-916 044</b>	<b>-986 095</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 748 169</b>	<b>6 224 053</b>

Erhållna näringsbidrag har reducerat bokfört värde ovan med 346 090 tkr (341 823 tkr)

### Not 17 Inventarier, verktyg och installationer

#### Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 243 505	1 195 391
Inköp	74 441	38 125
Försäljningar/utrangeringar	-31 495	-10 464
Omklassificeringar	10 321	13 251
Tillskott genom företagsförvärv	0	7 202
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 296 772</b>	<b>1 243 505</b>
Ingående avskrivningar och näringsbidrag	-741 009	-667 611
Försäljningar/utrangeringar	27 562	9 902
Omklassificeringar	-326	-183
Årets avskrivningar	-83 803	-83 117
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-797 576</b>	<b>-741 009</b>
Ingående nedskrivningar	-49 931	-49 931
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-49 931</b>	<b>-49 931</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>449 265</b>	<b>452 565</b>

Erhållna näringsbidrag har reducerat bokfört värde ovan med 6 176 tkr (6 176 tkr)

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - NOTER

2024082000577

### Not 18 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

#### Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 825 892	1 464 661
Anskaffning genom förvärv av företag	1 229	3 239
Årets anskaffningar	1 704 005	1 206 051
Försäljningar/utrangeringar	-844	-16 660
Färdigställda anläggningar/omklassificeringar	-917 067	-727 945
Näringsbidrag	-52 898	-103 454
	<b>2 560 317</b>	<b>1 825 892</b>

### Not 19 Andelar i intresseföretag

#### Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	650 642	637 346
Inköp	44 135	39 904
Försäljningar	-40 772	-26 608
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>654 005</b>	<b>650 642</b>
Ingående nedskrivningar	-503 446	-503 446
Återförda nedskrivningar	13 111	0
Årets nedskrivning	-27 114	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-517 449</b>	<b>-503 446</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>136 556</b>	<b>147 196</b>

#### Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 649	1 649
Försäljningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 649</b>	<b>1 649</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 649</b>	<b>1 649</b>

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - NOTER

2024082000378

## Not 20 Specifikation andelar i intresseföretag

## Koncernen

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Visit Skellefteå AB	49	49	490	389
Västerbottensteatern AB	40	40	400	2 186
Artic Business Incubator AB	16	16	16	717
ACKRA Invest AB	50	50	160 000	32 416
AC-Net Externservice AB	20	20	31 850	4 666
AC-Net Internservice AB	24	24	245 000	1 427
Byggrätt i Norr AB	43	43	215	1 068
Charge Amps AB	30	30	20 068 997	75 082
Exeri AB	32	32	5 072	13 669
Norrlands Etanolkraft AB	49	49	29 527	0
Nordic Industry Locations AB	50	50	50 000	4 937
				<b>136 556</b>

	Org.nr	Säte
Visit Skellefteå AB	556645-0580	Skellefteå
Västerbottensteatern AB	556214-5184	Skellefteå
Artic Business Incubator AB	556668-3198	Luleå
ACKRA Invest AB	556687-0845	Skellefteå
AC-Net Externservice AB	556538-4095	Umeå
AC-Net Internservice AB	556930-5278	Skellefteå
Byggrätt i Norr AB	556207-4859	Skellefteå
Charge Amps AB	556897-7192	Sollentuna
Exeri AB	556792-3619	Luleå
Norrlands Etanolkraft AB	556303-6986	Skellefteå
Nordic Industry Locations AB	556884-1653	Luleå

## Moderbolaget

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

	Org.nr	Säte
Visit Skellefteå AB	556645-0580	Skellefteå
Västerbottensteatern AB	556214-5184	Skellefteå

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - NOTER

2024082000379

## Not 21 Andra långfristiga värdepappersinnehav

## Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	541 123	531 697
Inköp	16 000	9 426
Försäljningar	106	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>557 017</b>	<b>541 123</b>
Ingående avskrivningar	-21 131	-21 131
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>-21 131</b>	<b>-21 131</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>535 886</b>	<b>519 992</b>

## Not 22 Finansiella anläggningstillgångar

## Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 998 328	1 267 974
Tillkommande fordringar	58	730 354
Avgående fordringar	-933 695	0
Omklassificeringar	-23 172	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 041 519</b>	<b>1 998 328</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 041 519</b>	<b>1 998 328</b>

## Not 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

## Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna energiintäkter	658 592	1 320 806
Upplupna kommunikationsintäkter	5 834	5 615
Förutbetalda kostnader försäkring	6 903	6 104
Upplupna intäkter för försäkringsskador	30	0
Förutbetalda kostnader kabel-TV och bredband	789	546
Förutbetald hyra	16 418	14 899
Övriga poster	139 623	182 217
<b>828 189</b>	<b>1 530 187</b>	

## Not 24 Likvida medel

## Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	9 670	11 000
Tillgodohavanden på koncernkonto	381 151	924 269
<b>390 821</b>	<b>935 269</b>	
Checkräkningskredit	700 000	700 000
<b>1 090 821</b>	<b>1 635 269</b>	

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - NOTER

2024082000580

<b>Moderbolaget</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Likvida medel</b>		
Tillgodohavanden på koncernkonto	381 151	924 269
Checkräkningskredit	700 000	700 000
	<b>1 081 151</b>	<b>1 624 269</b>

## Not 25 Antal aktier och kvotvärde

## Koncernen

<b>Namn</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde</b>
Antal A-Aktier	401 050	401 050
	<b>401 050</b>	

Kvotvärde per aktie 1 000 kr

## Moderbolaget

<b>Namn</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde</b>
Antal A-Aktier	401 050	401 050
	<b>401 050</b>	

Kvotvärde per aktie 1 000 kr

## Not 26 Avsättningar

## Koncernen

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Pensioner och liknande förpliktelser</b>		
Belopp vid årets ingång	39 500	40 230
Årets avsättningar	76	1 504
Under året ianspråktaga belopp	-1 107	-2 234
	<b>38 469</b>	<b>39 500</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	2 183 376	2 236 528
Korrigeringar föregående års avsättning	22 284	0
Årets avsättningar	82 336	17 073
Uppskjuten skattefordran avseende ej nyttjat skattemässigt underskottsavdrag	-12 095	-70 225
	<b>2 275 901</b>	<b>2 183 376</b>
<b>Övriga avsättningar</b>		
Belopp vid årets ingång	321 349	170 042
Årets avsättningar	107 544	183 600
Under året ianspråktaga belopp	-5 734	0
Under året återförda belopp	-2 332	-32 293
	<b>420 827</b>	<b>321 349</b>
<b>Specifikation övriga avsättningar</b>		
Återställning torvtäkter	53 527	56 893
Efterbehandling vindkraft	362 840	262 240
Garantiavsättning	216	216
Bortforsling av moduler	4 244	2 000
	<b>420 827</b>	<b>321 349</b>

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - NOTER

### Not 27 Långfristiga skulder

#### Koncernen

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

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	5 800 000	4 150 000
	<b>5 800 000</b>	<b>4 150 000</b>

#### Moderbolaget

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

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	5 800 000	4 150 000
	<b>5 800 000</b>	<b>4 150 000</b>

### Not 28 Skulder till kreditinstitut

#### Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Andel som förfaller/refinansieras inom ett år	1 150 000	1 150 000
	<b>1 150 000</b>	<b>1 150 000</b>

#### Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Andel som förfaller/refinansieras inom ett år	1 150 000	1 150 000
	<b>1 150 000</b>	<b>1 150 000</b>

### Not 29 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

#### Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	32 727	27 362
Förutbetalda kommunikationsintäkter	2 198	3 034
Upplupna löner och semesterlöner	94 035	86 287
Upplupen särskild löneskatt på pensionskostnad'	2 053	737
Upplupna räntekostnader	31 522	23 505
Upplupna kostnader för energileveranser	89 191	430 141
Upplupna kostnader för kvotplikt elcertifikat	2 656	4 742
Upplupna kostnader för utsläppsrätter/miljöskatt	2 204	2 082
Övriga upplupna kostnader	381 073	241 204
	<b>637 659</b>	<b>819 094</b>

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - NOTER

2024082000382

### Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	25 638	23 505
Övriga upplupna kostnader	67	72
	<b>25 705</b>	<b>23 577</b>

Not 30 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm

### Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar enligt plan	610 075	710 841
Resultat vid avyttring fastigheter samt aktier i dotterföretag	649	-15 867
Resultatandel intresseföretag	57 749	28 589
Återförd nedskrivning	-43 165	-37 000
Omräkningsdifferens	-149	1 351
Förändring avsättningar	2 289	-751
Övriga justeringar	-15 312	-1 493
	<b>612 181</b>	<b>685 670</b>

Not 31 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

### Moderbolaget

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	4,97 %	18,50 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Not 32 Bokslutsdispositioner

### Moderbolaget

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	180 000	120 000
Lämnade koncernbidrag	-129 310	-89 350
	<b>50 690</b>	<b>30 650</b>

## SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - NOTER

2024082000383

## Not 33 Andelar i koncernföretag

## Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 197 741	10 197 741
Inköp	25	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 197 766</b>	<b>10 197 741</b>
Ingående nedskrivningar	-62 200	-62 200
Årets nedskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-62 200</b>	<b>-62 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 135 566</b>	<b>10 135 541</b>

## Not 34 Specifikation andelar i koncernföretag

## Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde 231231	Bokfört värde 221231
Skelleftebostäder AB (koncern)	100	100	60 000	220 000	220 000
Skellefteå buss AB (koncern)	100	100	205 000	41 000	41 000
Skellefteå City Airport AB	100	100	2 200	0	0
Science City Skellefteå AB	100	100	1 000	100	100
Skellefteå Industrihus AB (koncern)	100	100	112 729	112 729	112 729
Skellefteå Kraft AB (koncern)	100	100	978 750	9 761 000	9 761 000
Skellefteå Kulturhus AB	100	100	1 000	100	100
Skellefteå Museum AB	60	60	600	612	612
Skellefteå Lokaltrafik AB	100	100	250	25	0
				<b>10 135 566</b>	<b>10 135 541</b>

	Org.nr	Säte
Skelleftebostäder AB (koncern)	556060-4810	Skellefteå
Skellefteå buss AB (koncern)	556041-2370	Skellefteå
Skellefteå City Airport AB	556510-8718	Skellefteå
Science City Skellefteå AB	559006-5826	Skellefteå
Skellefteå Industrihus AB (koncern)	556086-8217	Skellefteå
Skellefteå Kraft AB (koncern)	556016-2561	Skellefteå
Skellefteå Kulturhus AB	559146-5843	Skellefteå
Skellefteå Museum AB	556139-0344	Skellefteå
Skellefteå Lokaltrafik AB	559404-0163	Skellefteå

## Not 35 Fordringar hos koncernföretag

## Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Fordran koncernkonto	6 451 908	4 224 156
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 451 908</b>	<b>4 224 156</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 451 908</b>	<b>4 224 156</b>

**SKELLEFTEÅ STADSHUS AB - NOTER**

2024082000384

**Not 36 Disposition av vinst eller förlust****Moderbolaget****2023-12-31****Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst

9 190 696

årets vinst

403 979

**9 594 675**

disponeras så att

till aktieägare utdelas

30 000

i ny räkning överföres

9 564 675

**9 594 675****Not 37 Checkräkningskredit****Koncernen****2023-12-31****2022-12-31**

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till

700 000

700 000

**Moderbolaget****2023-12-31****2022-12-31**

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till

700 000

700 000

Utnyttjad kredit uppgår till

0

0

**Skellefteå den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift**Lorents Burman  
ordförande

Evelina Fahlesson

Joakim Wallström

Andreas Löwenhök

Carina Sundbom

Ramona Dolan

Ann Åström

Kristina Sundin Jonsson  
Verkställande direktör**Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift**

Ernst &amp; Young Aktiebolag

Micael Engström  
Auktoriserad revisor

*Kristina Sundin Jonsson*

Kristina Sundin Jonsson  
Date: 2024-03-19 09:03 CET  
Role: VD  
Signed via account: kristina.sundinjonsson@skelleftea.se

*Lorents Burman*

Lorents Burman  
Date: 2024-03-19 09:07 CET  
Role: Styrelseordförande  
Signed via account: lorents.burman@skelleftea.se

*Evelina Fahlesson*

Evelina Fahlesson  
Date: 2024-03-19 14:17 CET  
Role: Vice Styrelseordförande  
Signed via account: evelina.a.fahlesson@skelleftea.se

*Ann Åström*

Ann Åström  
Date: 2024-03-19 19:48 CET  
Role: Kommunstyrelsen  
Signed via account: annastrom7@gmail.com

*Andreas Löwenhök*

Andreas Löwenhök  
Date: 2024-03-20 09:23 CET  
Role: Ledamot  
Signed via account: andreas.lowenhook@skelleftea.se

*Joakim Wallström*

Joakim Wallström  
Date: 2024-03-22 15:14 CET  
Signed via account: joakim.wallstrom@skelleftea.se

*Carina Sundbom*

Carina Sundbom  
Date: 2024-03-25 20:46 CET  
Role: Gruppledare Centerpartiet i Skellefteå  
Signed via account: carina\_sundbom@telia.com

*Ramona Dolan*

Ramona Dolan  
Date: 2024-03-26 12:56 CET  
Role: Ledamot  
Signed via account: ramona.dolan@skelleftea.se

*Micael Engström*

Micael Engström  
Date: 2024-03-28 10:06 CET  
Role: Auktoriserad revisor  
Signed via account: micael.engstrom@se.ey.com

2024082000385



## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalandet

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Skellefteå Stadshus AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalandet

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 moderbolaget och koncernen 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.

#### Styrelsen och verkställande direktören

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

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

#### Revisionsberättelsen

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller 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 och koncernredovisningen.

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

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

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

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Birgitta Pettersson

0910-736505



2024082000587

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Skellefteå Stadshus AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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.

### Samtliga 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 moderbolaget och koncernen 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.

### Styrda avseende på utdelning av vinst eller förlust

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

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

### Mål för revisionen

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skellefteå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Micael Engström

Micael Engström  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: W0KHX-35CHE-0YW63-CPJXS-X4C8A-43Z4N

2024082000588

# 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."

**Bernt Micael Engström (SSN-validerad)**

Signing Partner

Serienummer: 19700113xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-28 09:05:46 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>

Penneo dokumentnyckel: W0KHX-35CHE-0YW63-CPJXS-X4C8A-43Z4N