



Simhallen efter renoveringen

Styrelsen och verkställande direktören för



ÅMÅLS KOMMUNFASTIGHETER AB

har härmed upprättat

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>Sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter med redovisningsprinciper och boksluts- kommentarer	9
Underskrifter	18

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Åmåls Kommunfastigheter AB, org nr 556526-8520, med säte i Åmål, är helägt av Åmåls kommun. Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Åmål. Bolagets syfte är enligt bolagsordningen att med iakttagande av kommunallagens likställighetsprinciper främja bostadsförsörjningen, tillhandahålla kommunen med lokaler för barnomsorg, skola och vård samt försörjning av industrilokaler. Försörjningen av bostäder och industrilokaler skall bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Bolaget har under år 2023 förvaltat följande fastighetsbestånd:

Fastighetstyp	Uthyrningsarea
Bostadsfastigheter	65 488 m ²
Förvaltningsfastigheter	89 576 m ²
Kommersiella fastigheter	50 340 m ²

Bostadsfastigheterna inrymmer 955 lägenheter. Dessutom finns 240 lägenheter i förvaltningsfastigheterna, som i övrigt innefattar i huvudsak kommunala inrättningar. De kommersiella fastigheterna utgörs främst av industri- och kontorslokaler. Sedan år 2012 förvaltar bolaget även 20 st fastigheter åt Åmåls kommun, för vilka förvaltningsarvode erhålls.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	181 052	151 680	151 602	149 214
Rörelseresultat	36 583	12 367	16 820	23 765
Årets resultat	8 439	2 135	4 757	11 332
Balansomslutning	1 005 732	937 943	837 354	709 935
Synlig soliditet %	12,8	12,8	14,1	17,3
Justerad soliditet %	38,5	39,5	40,8	43,5

Definitioner, se not 1.

Omsättningen har ökat kraftigt i jämförelse med tidigare år. Dels pga höjning av KPI-index och dels beroende på den hyreshöjning som framförhandlades med hyresgästföreningen, men främst pga färdigställd nyproduktion gällande Rösparksskolan, Tösse skola och simhallen.

Resultatet uppgår till 8,4 Mkr vilket är 6,3 Mkr högre än föregående år. Det högre resultatet jämfört med föregående år beror till stor del på att resultatet 2022 tyngdes av kraftigt ökade elkostnader. Elkostnaderna för 2023 är betydligt lägre än året innan samt att bolaget under året erhållit elstöd om totalt 5,8 Mkr som påverkat resultatet positivt. Under året har även två fastigheter sålts med reavinst. Balansomslutningen har ökat kraftigt sedan föregående år. Detta beror till största delen på färdigställandet av nya Rösparksskolan och Tösse skola, samt renoveringen av simhallen. Soliditeten är oförändrad jämfört med föregående år.

Bolagets verksamhet har tre olika typer av fastigheter (se ovan). Omsättningen, rörelseresultatet och resultatet före skatt för respektive fastighetskategori fördelar sig enligt följande:

	Bostads- fastigheter	Förvaltnings- fastigheter	Kommersiella fastigheter
Nettoomsättning	70 746	88 596	21 710
Rörelseresultat	13 262	19 371	3 949
Resultat före skatt	7 513	2 791	3 244

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tre stora projekt; Nya Rössparksskolan, Tösse skola och simhallen, färdigställdes under året. Alla tre projekten genomfördes inom de ekonomiska ramarna som beslutats om. Ett annat större projekt som avslutats under året är tak- och stambyte på Adolfsberg.

Renoveringen av tak och ventilation på Kulturhuset färdigställdes. Om- och tillbyggnad av Smådjurskliniken påbörjades.

En av bolagets kommersiella hyresgäster försattes i konkurs under sommaren.

Utbyggnaden av laddinfrastruktur pågick och avslutades under året. Bolaget uppmärksammades nationellt genom Sveriges Allmännyttas och nominerades till ett av de tre bästa klimatinitiativen under året. I finalen kom bolaget på en hedrande andra plats.

Två fastigheter såldes via mäklare under året.

Årets totala investeringar i materiella anläggningstillgångar uppgick till ca 89 Mkr.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vakansgraden för bostäder är i år lägre i jämförelse med föregående år, dock var det 2022 ett flertal lägenheter tomställda pga stamrenovering. Den verkliga vakansgraden var i verklighet högre 2023 än 2022. Bedömningen är dock att det inte kommer utgöra något ekonomiskt problem för bolaget. Stigande marknadsräntor och höga elpriser kommer att påverka bolaget framöver vilket innebär att underhålls- och investeringsutrymmet kan komma att påverkas.

Användning av finansiella instrument

Av bolagets totala låneskuld utgörs ca 6% av rörliga lån. Den genomsnittliga räntekostnaden (exkl borgensavgift) under 2023 motsvarar 2,43% (1,32). Den genomsnittliga bindningstiden är 1,75 år. Bolaget använder sig inte av derivatinstrument.

Icke-finansiella upplysningar

Bolaget är sedan hösten 2014 ISO-certifierade avseende kvalité, miljö och arbetsmiljö.

**Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken**

Bolaget har tillstånd att transportera farligt avfall som uppkommit i yrkesmässig verksamhet och gäller till den 30 september 2024. Detta tillstånd ger bolaget rätt att transportera bla bensin, olja, batterier, lysrör, elavfall mm. Bolagets interna rutiner säkerställer att transportdokument upprättas vid transport av farligt avfall, vilket innebär att bolagets miljöpåverkan minskas genom en korrekt hantering.

Specifikation av förändringar i eget kapital

2023-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	Summa
	<i>Aktie kapital</i>	<i>Reserv-fond</i>	<i>Balanserat resultat inkl. årets resultat</i>	<i>Totalt eget kapital</i>
Belopp i tkr				
Ingående balans	33 439	6 688	79 801	119 928
Årets resultat	–	–	8 439	8 439
Vid årets utgång	33 439	6 688	88 240	128 367

Förslag till disposition av företagets vinst (belopp i kronor)

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att fritt eget kapital, kronor 88 240 907, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		<u>88 240 907</u>
Summa		<u>88 240 907</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Nettoomsättning	3	181 052	151 680
Fastighetskostnader	4	-136 731	-126 848
Bruttoresultat		44 321	24 832
Försäljningskostnader		-2 805	-2 613
Administrationskostnader		-10 306	-9 837
Övriga rörelseintäkter		7 038	-
Övriga rörelsekostnader		-1 665	-15
Rörelseresultat	5,7	36 583	12 367
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 379	343
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-24 413	-9 852
Resultat efter finansiella poster		13 549	2 858
Resultat före skatt		13 549	2 858
Skatt på årets resultat	10	-5 110	-723
Årets resultat		8 439	2 135

B

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11, 12	943 439	637 108
Inventarier, verktyg och installationer	13	1 204	1 400
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	<u>9 203</u>	<u>268 060</u>
		953 846	906 568
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		40	40
Andra långfristiga fordringar	16	<u>310</u>	<u>348</u>
		350	388
Summa anläggningstillgångar		954 196	906 956
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Bränslelager		<u>35</u>	<u>65</u>
		35	65
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		28 413	4 031
Aktuell skattefordran		3 369	3 317
Övriga fordringar		2 805	4 720
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	<u>1 777</u>	<u>3 312</u>
		36 364	15 380
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>15 137</u>	<u>15 542</u>
		15 137	15 542
Summa omsättningstillgångar		51 536	30 987
SUMMA TILLGÅNGAR		1 005 732	937 943

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		33 439	33 439
Reservfond		6 688	6 688
		<u>40 127</u>	<u>40 127</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		79 801	77 666
Årets resultat		8 439	2 135
		<u>88 240</u>	<u>79 801</u>
		<u>128 367</u>	<u>119 928</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	15	10 096	4 987
		<u>10 096</u>	<u>4 987</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	810 600	757 750
		<u>810 600</u>	<u>757 750</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	12 750	5 000
Förskott från hyresgäster		6 695	11 639
Leverantörsskulder		15 759	12 617
Aktuell skatteskuld		-	-
Övriga skulder		3 764	1 391
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	17 701	24 631
		<u>56 669</u>	<u>55 278</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 005 732</u>	<u>937 943</u>

Kassaflödesanalys

Belopp i tkr	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	22 13 549	2 858
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	40 457	33 370
	<u>54 006</u>	<u>36 228</u>
Inkomstskatt	-52	-3 046
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	53 954	33 182
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager	30	31
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-20 932	3 273
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-6 359	-5 270
Kassaflöde från den löpande verksamheten	26 693	31 216
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-89 028	-171 619
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	1 292	5 000
Förvärv av finansiella tillgångar	-	-
Avyttring av finansiella tillgångar	38	20
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-87 698	-166 599
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	70 000	108 000
Amortering av lån	-9 400	-5 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	60 600	103 000
Årets kassaflöde	-405	-32 383
Likvida medel vid årets början	15 542	47 925
Likvida medel vid årets slut	23 15 137	15 542

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna (byggnader och mark) har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	Nyttjandeperiod
Byggnader	15-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnadsinventarier	10 år
Markanläggningar	20 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund	60-100 år
- Fasader, fönster mm	40-100 år
- Yttertak	30-60 år
- Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	25-40 år
- Hissar	30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	15-25 år

Låneutgifter

Huvudprincipen är att låneutgifter (ränta) kostnadsförs i resultaträkningen.

Låneutgifter som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av materiella anläggningstillgångar som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utträngas. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga

Org nr 556526-8520

bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Leasing

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut-principen .

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde. Företaget använder inte derivatinstrument och tillämpar inte säkringsredovisning.

Ersättningar till anställda*Ersättningar till anställda efter avslutad anställning**Klassificering*

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkrings- företag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Org nr 556526-8520

Förmånsbestämda planer

Företag har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1.

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten 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. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Ansvarsförbindelser

En ansvarsförbindelse redovisas inom linjen när det finns:

- En möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för eventuella hyresrabatter.

Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

Redovisning av bidrag relaterade till anläggningstillgångar

Offentliga bidrag relaterade till tillgångar redovisas i balansräkningen genom att bidraget reducerar tillgångens redovisade värde.

Definitioner

Synlig soliditet – Redovisat eget kapital plus kapitalandelen av obeskattade reserver i förhållande till balansomslutningen.

Justerad soliditet – Redovisat eget kapital plus kapitalandelen av obeskattade reserver plus bedömt övervärde i fastigheter minskat med uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutning justerad för övervärdet.

Not 2

Uppskattningar och bedömningar

Antaganden om framtiden eller andra källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår bedöms inte ha gjorts.

Not 3 Nettoomsättning

	2023	2022
<i>Nettoomsättningens fördelning</i>		
Hyror	182 054	153 223
Hysesvakanser	-1 935	-2 785
Övrigt	933	1 242
	<u>181 052</u>	<u>151 680</u>

Not 4 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftskostnader	-65 920	-71 350
Fastighetsskatt	-2 080	-2 182
Underhållskostnader	-28 995	-20 071
Avskrivningar	-39 736	-33 245
	<u>136 731</u>	<u>-126 848</u>

Not 5 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisorer

Medelantalet anställda

	2023	varav män	2022	varav män
Sverige	42	91%	44	91%
Totalt	<u>42</u>	<u>91%</u>	<u>44</u>	<u>91%</u>

Redovisning av könsfördelning i företagsledningar

	2023-12-31 Andel kvinnor	2022-12-31 Andel kvinnor
Styrelsen	50%	43%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023	2022
Löner och ersättningar	19 374	18 697
Sociala kostnader	7 570	7 501
(varav pensionskostnad) 1)	(1 233)	(1 307)

1) Av företagets pensionskostnader avser 596 tkr (f.å. 657 tkr) företagets ledning avseende 6 (6) personer. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 tkr (f.å. 0 tkr).

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m.fl. och övriga anställda

	2023		2022	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Löner och andra ersättningar	1 520	17 854	1 264	17 433

Av de löner och ersättningar som lämnats till övriga anställda avser 3 430 tkr (2 943 tkr) andra ledande befattningshavare än styrelse och VD.

Avgångsvederlag

Verkställande direktören har ett avgångsvederlag på 12 månadslöner vid uppsägning från företagets sida.

Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023	2022
<i>KPMG</i>		
Revisionsuppdrag	93	87
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	19	19
Andra uppdrag	22	20

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023	2022
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	-38 902	-32 040
Inventarier, verktyg och installationer	-856	-1 218
	<u>-39 758</u>	<u>-33 258</u>
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per funktion</i>		
Fastighetskostnader	-39 736	-33 245
Försäljningskostnader	-6	-4
Administrationskostnader	-16	-9
	<u>-39 758</u>	<u>-33 258</u>
<i>Nedskrivningar fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	-	-2 400
	<u>-</u>	<u>-2 400</u>
<i>Nedskrivningar fördelade per funktion</i>		
Övriga rörelsekostnader	-	-2 400
	<u>-</u>	<u>-2 400</u>
<i>Återförda nedskrivningar fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	4 200	4 541
	<u>4 200</u>	<u>4 541</u>
<i>Återförda nedskrivningar fördelade per funktion</i>		
Övriga rörelseintäkter	600	-
Övriga rörelsekostnader	3 600	4 541
	<u>4 200</u>	<u>4 541</u>

Not 7 Operationell leasing

Leasingavtal där företaget är leasetagare

<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal</i>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Inom ett år	364	2 367
Mellan ett och fem år	13	171
Senare än fem år	-	-
	<u>377</u>	<u>2 538</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	2 417	4 097

Både årets leasingavgifter samt framtida leasingavgifter är betydligt lägre än tidigare år pga uppsagda skolmoduler.

Leasingavtal där företaget är leasegivare

<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Inom ett år	94 129	75 945
Mellan ett och fem år	125 795	117 725
Senare än fem år	45 635	31 567
	<u>265 559</u>	<u>225 237</u>

Ovanstående leasingavtal avser lokalhyreskontrakt. Anledningen till ökningen beror dels på att nyproduktion av fastigheter är färdigställd under året och dels på nya hyresgästanpassningar.

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter, övriga	1 379	343
	<u>1 379</u>	<u>343</u>

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, Amåls kommun	-4 134	-1 831
Räntekostnader, övriga	-20 279	-8 021
	<u>-24 413</u>	<u>-9 852</u>

Not 10 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	-	-
Uppskjuten skatt	-5 110	-723
	<u>-5 110</u>	<u>-723</u>

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		13 549		2 858
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-2 791	20,6%	-589
Ej avdragsgilla kostnader	18,0%	-2 445	4,7%	-134
Ej skattepliktiga intäkter	-0,9%	126	0,0%	-
Redovisad effektiv skatt	37,7%	-5 110	25,3%	-723

Not 11 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 182 631	1 167 232
Nyanskaffningar	3 634	6 187
Avyttringar och utrangeringar	-13 863	-9 278
Omklassificeringar	343 321	18 490
Vid årets slut	<u>1 515 723</u>	<u>1 182 631</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-538 523	-508 619
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	7 941	2 136
Årets avskrivning	-38 902	-32 040
Vid årets slut	<u>-569 484</u>	<u>-538 523</u>
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-7 000	-9 141
Återförda nedskrivningar på avyttringar och utrangeringar	4 200	4 541
Årets nedskrivningar	-	-2 400
Vid årets slut	<u>-2 800</u>	<u>-7 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>943 439</u>	<u>637 108</u>
Varav mark	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden	<u>47 681</u>	<u>47 775</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>47 681</u>	<u>47 775</u>

Not 12 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	1 266 050	1 230 599
Vid årets slut	1 575 400	1 266 050

Verkliga värdet baseras till 100 % på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella.

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	19 853	19 624
Nyanskaffningar	660	302
Avyttringar och utrangeringar	-	-73
Omklassificeringar	-	-
Vid årets slut	<u>20 513</u>	<u>19 853</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-18 453	-17 293
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	58
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-856	-1 218
Vid årets slut	<u>-19 309</u>	<u>-18 453</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 204	1 400

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Vid årets början	268 060	121 515
Avyttringar och kostnadsfört	-270	-95
Omklassificeringar	-343 321	-18 490
Investeringar	<u>84 734</u>	<u>165 130</u>
Redovisat värde vid årets slut	9 203	268 060

Not 15 Uppskjuten skatt

	Redovisat värde	2023-12-31 Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	943 439	883 984	59 455
	<u>943 439</u>	<u>883 984</u>	<u>59 455</u>

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 10 444 tkr.

	Uppskjuten skattefordran	2023-12-31 Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	–	12 248	-12 248
Skattemässigt underskottsavdrag	2 152	–	2 152
Uppskjuten skattefordran/skuld	<u>2 152</u>	<u>12 248</u>	<u>-10 096</u>
Kvittning	-2 152	-2 152	–
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	–	10 096	-10 096

	Redovisat värde	2022-12-31 Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	637 108	611 055	26 053
Pågående nyanläggningar	268 060	266 645	1 415
	<u>905 168</u>	<u>877 700</u>	<u>27 468</u>

	Uppskjuten skattefordran	2022-12-31 Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	–	5 367	-5 367
Pågående nyanläggningar	–	291	-291
Skattemässigt underskottsavdrag	671	–	671
Uppskjuten skattefordran/skuld	<u>671</u>	<u>5 658</u>	<u>-4 987</u>
Kvittning	-671	-671	–
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	–	4 987	-4 987

Not 16 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	348	368
Tillkommande fordringar	126	96
Reglerade fordringar	-164	-116
	<u>310</u>	<u>348</u>
Redovisat värde vid årets slut	310	348

Not 17	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förutbetalda leverantörsskulder	1 777	3 252
	Försäkringsersättning	—	60
		<u>1 777</u>	<u>3 312</u>

Not 18	Antal aktier och kvotvärde	2023-12-31	2022-12-31
	A-aktier (ett aktieslag)		
	Antal aktier	33 439	33 439
	Kvotvärde	1 000	1 000

Not 19	Skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
	Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen		
	Övriga skulder till kreditinstitut	479 350	348 000
	Skulder som förfaller inom två till fem år från balansdagen		
	Övriga skulder till kreditinstitut	302 000	313 750
	Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
	Övriga skulder till kreditinstitut	42 000	101 000
	Klassificering som långfristig skuld har skett utifrån bolagets avsikt att förlänga lånen vid respektive förfalldatum.		

Not 20	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Upplupna räntor	5 391	4 178
	Semesterlöneskuld	3 592	3 444
	Upplupna arbetsgivaravgifter	490	451
	Upplupna kostnader för ersättningsskolan	200	2 066
	Upplupna leverantörsfakturor	7 738	14 392
	Övriga poster	290	100
		<u>17 701</u>	<u>24 631</u>

Not 21 **Transaktioner med närstående**
Förvaltningsfastigheter med Amåls kommun som hyresgäst hyrs ut till självkostnad. Övrig uthyrning sker till marknadsmässiga villkor.

Not 22	Betalda räntor och erhållen utdelning	2023	2022
	Erhållen ränta	1 379	343
	Erlagd ränta	-24 413	-9 852

B

Not 23 **Likvida medel**

2023-12-31 2022-12-31

Följande delkomponenter ingår i likvida medel:

Tillgodohavande på koncernkonto	15 137	15 542
	<u>15 137</u>	<u>15 542</u>

Not 24 **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

2023-12-31 2022-12-31

Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser		
Borgensförbindelser, Fastigo	382	370
	<u>382</u>	<u>370</u>

Not 25 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Det har enligt bolagets bedömning inte inträffat några händelser efter räkenskapsårets utgång som har väsentlig inverkan på bolagets resultat, likviditet, finansiering eller finansiella ställning i övrigt.


Not 26 **Förslag till disposition av företagets vinst (belopp i kronor)**

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att fritt eget kapital, kronor 88 240 907, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>88 240 907</u>
Summa	<u>88 240 907</u>

Amål den 29 februari 2024

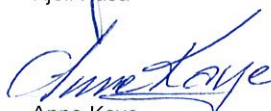

Per Hellberg
Ordförande


Anette Wennersten


Christina Gyllenklint


Sven Callenberg
Ersättare för Ricky Ohlsson


Kjell Kaså


Anne Kaye


Magnus Dalsbo
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 mars 2024.


Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Åmåls Kommunfastigheter AB, org. nr 556526-8520

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Åmåls Kommunfastigheter AB för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

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

Revisorns ansvar

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

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, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 12 mars 2024



Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor

Till:

Årsstämman i Åmåls Kommunfastigheter AB
Kommunfullmäktige i Åmåls kommun

Granskningsrapport för år 2023*Inledning*

Vi, av kommunfullmäktige i Åmåls kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat verksamheten i Åmåls Kommunfastigheter AB för år 2023.

Uppdrag och ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som ansvarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med aktiebolagslagen och gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt i övrigt enligt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Vårt uppdrag som lekmannarevisorer är att granska verksamheten och den interna kontrollen samt pröva om verksamheten bedrivits på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synvinkel tillfredsställande sätt samt om den interna kontrollen varit tillräcklig.

Granskningens omfattning och inriktning

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen och god revisions sed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Vid vår granskning har vi bl a tagit del av styrelsens protokoll, styrdokument, delårsrapport och årsredovisning samt de direktiv och beslut avseende bolaget som lämnats av ägaren, via bolagsstämman. Vi har vid möten med företagsledningen och bolagets auktoriserade revisor inhämtat information om bolagets verksamhet, den interna kontrollen samt beträffande resultatet och den ekonomiska ställningen. Vi tar även löpande del av de beslut i kommunfullmäktige som rör bolaget.

Övriga upplysningar

Vi har under året följt arbetet med att ta fram bolagsmål. Styrelsen fastställde bolagsmålen i februari 2024. Vi avser att följa upp måluppfyllelsen i vår revision under år 2024.

Bedömning och prövning

Vår samlade bedömning är att bolagets verksamhet under år 2023 har skötts på ett ändamålsenligt och ur ekonomisk synvinkel tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll varit tillräcklig.

Åmål den 12 mars 2024



Göran Karlsson
Lekmannarevisor



Rune Johansson
Lekmannarevisor