



Årsredovisning

Kristinehamns Energi Fastighets AB
Räkenskapsår 2021

Kristinehamns
energi
Fastighet

Årsredovisning

för

Kristinehamns Energi Fastighets AB

556870-4950

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Handwritten signature/initials

Styrelsen och verkställande direktören för Kristinehamns Energi Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets syfte är att äga, förvalta och hyra ut fastigheter.

Bolagets uppdrag är att skapa förutsättningar inom koncernen för att öka kundnyttan genom att aktivt arbeta med effektivare användning av fastighetens ytor. Uppdraget drivs på affärsmässig grund och verksamheten skall vara klimat- och miljöanpassad.

Vår nya vision är; Med hög kompetens och stort engagemang utgör vi den lokala kraften i omställningen av Kristinehamn till en fossilfri och hållbar kommun.

Vidare ser vi det som viktigt att hålla ihop varumärket för Kristinehamns Energi AB.

Ägarförhållanden

Koncernen består av moderbolaget Kristinehamns Energi AB (556702-8187) och de tre dotterbolagen Kristinehamns Elnät AB (556526-5195), Kristinehamns Fjärrvärme AB (556526-5203) och Kristinehamns Energi Fastighets AB (556870-4950). Moderbolaget Kristinehamns Energi AB, ägs till 100 % av Kristinehamns Kommun. Bolaget har sitt säte i Kristinehamn.

Verksamheten under året

Förhållanden som inte redovisats i resultaträkningen, balansräkningen eller i noterna men som är viktiga för bedömning av företagets resultat.

Det ackumulerade resultatet efter finansiella poster för Kristinehamns Energi Fastighets AB är 291 tkr, vilket är 47 tkr över budget.

Stora delar av vår tidigare tomma lagerbyggnad är uthyrd, vilket skapar nya intäkter för att täcka kostnader. I övrigt finansieras verksamheten i nuläget genom att hyra ut ytor till de egna bolagen inom koncernen för att täcka verksamhetens kostnader.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Personal

Bolaget har ingen anställd personal utan ansvar för skötsel, förvaltning och utveckling ligger på personal inom systerbolaget Kristinehamns Elnät AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 105	1 793	2 181	1 847	1 875
Resultat efter finansiella poster	291	154	245	234	250
Balansomslutning	6 777	7 176	7 103	7 376	7 890
Soliditet (%)	46,0	40,4	39,1	35,1	30,7
Avkastning på totalt kap. (%)	4,4	2,3	3,7	3,4	3,6
Avkastning på eget kap. (%)	9,3	5,3	8,8	9,0	10,3

Nyckeltalsdefinition framgår av not 1

Försäljning

Den ackumulerade nettoomsättningen för Kristinehamns Energi Fastighets AB är 2 104 tkr (fg år 1 793 tkr.)

Investeringar

Årets investeringar uppgår till 286 tkr (fg år 182 tkr).

Väsentliga händelser under året

Pandemin orsakad av covid-19 har under 2021 inte påverkat bolaget.

Framtida utveckling

Verksamheten skall fortsätta att utvecklas för en effektivare användning av fastighetens ytor och för en förbättrad framtida energianvändning och energihushållning.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	2 210	54	2 364
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		54	-54	0
Årets resultat			144	144
Belopp vid årets utgång	100	2 264	144	2 508

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 263 982
årets vinst	144 082
	2 408 064

disponeras så att i ny räkning överföres	2 408 064
---	-----------

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning, balansräkning med noter samt kassaflödesanalysen.

☺ *EM* *MM*

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
Tkr		-2021-12-31	-2020-12-31
Nettoomsättning	2	2 105	1 793
		2 105	1 793
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 538	-1 365
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-267	-265
		-1 805	-1 630
Rörelseresultat		300	163
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9	-9
		-9	-9
Resultat efter finansiella poster		291	154
Bokslutsdispositioner	4	-99	-74
Resultat före skatt		192	80
Skatt på årets resultat	5	-48	-26
Årets resultat		144	54

✱
EPS
MM

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	4 925	5 093
Inventarier, verktyg och installationer	7	753	565
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	21
		5 678	5 679
Summa anläggningstillgångar		5 678	5 679
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14	6
Fordringar hos koncernföretag		14	0
Övriga kortfristiga fordringar		236	272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	35	35
		299	313
<i>Kassa och bank</i>		800	1 183
Summa omsättningstillgångar		1 099	1 496
SUMMA TILLGÅNGAR		6 777	7 175

EPS
MM

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 264	2 210
Årets resultat		144	54
		2 408	2 264
Summa eget kapital		2 508	2 364
Obeskattade reserver	11	769	670
Avsättningar	12		
Uppskjuten stämpelskatt		289	289
Summa avsättningar		289	289
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	2 650	2 950
Summa långfristiga skulder		2 650	2 950
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	300	300
Leverantörsskulder		19	43
Skulder till koncernföretag		114	424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	128	135
Summa kortfristiga skulder		561	902
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 777	7 175

4
EPD
MM

Kassaflödesanalys	Not	2021-01-01	2020-01-01
Tkr		-2021-12-31	-2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		291	154
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	15	267	265
Betald skatt		-48	-26
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		510	393
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		13	-40
Förändring av kortfristiga skulder		-341	245
Kassaflöde från den löpande verksamheten		182	598
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-265	-164
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-265	-164
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-300	-300
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-300	-300
Årets kassaflöde		-383	134
Likvida medel vid årets början		1 183	1 049
Likvida medel vid årets slut		800	1 183


 EPA
 MR

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

Materiella anläggningstillgångar

- Stommar	50-100 år
- Fasader, yttertak och fönster	25-80 år
- Ledningssystem	40-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Komponentindelning

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

Låneutgifter

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

Nedskrivning av icke-finansiella låneutgifter

När det finns en indikation på att en tillgångs värde har minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Finansiella instrument

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

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

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

4
EJ
MN

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.

Intäkter

Hysesintäkter

Bolagets huvudsakliga intäkter kommer från uthyrning av lokaler och redovisas löpande i takt med att lokalerna hyrs och disponeras av hyresgästerna.

Tjänsteuppdrag

Tjänsteuppdrag till fast pris redovisas i enlighet med inkomstskattelagens bestämmelser. Inkomster och utgifter från uppdrag till fast pris redovisas under uppdragets löptid som pågående arbeten i balansräkningen och resultatredovisas först då uppdraget slutförts.

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

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

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

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

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

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

Not 2 Inköp av varor och tjänster från närstående

Moderföretag i den största koncern där Kristinehamns Energi Fastighets AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Kristinehamns Energi AB, 556702-8187, Kristinehamn.

	2021	2020
Inköp av varor		
Inköp, (%)	42	31
Försäljning, (%)	87	90

Not 3 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.

	2021	2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	20	20
Övriga tjänster	9	6
	29	26

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Avsättning till periodiseringsfond	0	-35
Överavskrivningar	-99	-38
	-99	-73

Handwritten signature and initials in blue ink.

beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

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

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar.

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.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Avsättning i balansräkningen avser uppskjuten stämpelskatt.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

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

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

ETS
MM

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 109	1 966
Inköp	286	143
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 395	2 109
Ingående avskrivningar	-1 543	-1 446
Årets avskrivningar	-99	-97
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 642	-1 543
Utgående redovisat värde	753	566

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21	0
Inköp		21
Omklassificeringar	-21	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	21
Utgående redovisat värde	0	21

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga poster	35	35
	35	35

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	100	1 000
	100	

↑
EPA
MM

Not 5 Aktuell skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-48	-26
Totalt redovisad skatt	-48	-26

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		192		80
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-40	21,40	-17
Ej avdragsgilla kostnader			0,04	0
Skatteeffekt av skillnaden mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på byggnad	20,60	-8	21,40	-8
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		0		0
Redovisad effektiv skatt	24,93	-48	32,16	-26

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 904	9 904
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 904	9 904
Ingående avskrivningar	-4 811	-4 643
Årets avskrivningar	-168	-168
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 979	-4 811
Utgående redovisat värde	4 925	5 093
Bokfört värde byggnader	4 472	4 633
Bokfört värde mark	453	460
	4 925	5 093

✕
EM
MK

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Uppl. räntor banklån	0	0
Övriga upplupna kostnader	128	135
	128	135

Not 15 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar	267	265
	267	265

Not 16 Ställda säkerheter

Som säkerhet för upptagna lån ligger borgen från Kristinehamns Kommun.

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Pandemin orsakad av covid-19 fortsätter in i 2022. Bolaget kommer att fortsätta att följa Folkhälsomyndighetens rekommendationer. Om pandemin blir än mer långdragen eller eskalerar, så ser vi en liten, liten risk i att några av bolagets hyresgäster kan få likviditetsproblem, vilket i sin tur medför en något större risk än normalt för kundförluster för bolaget. I övrigt bedömer vi att verksamheten inte påverkas så mycket av den pågående pandemin.

Handwritten signature and initials

Not 11 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	316	217
Periodiseringsfond 2016	200	200
Periodiseringsfond 2017	68	68
Periodiseringsfond 2018	60	60
Periodiseringsfond 2019	90	90
Periodiseringsfond 2020	35	35
	769	670
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	0	0

Not 12 Avsättningar

	2021-12-31	2020-12-31
Specifikation övriga avsättningar		
Uppskjuten stämpelskatt	289	289
	289	289

Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 250 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 650	2 950
	2 650	2 950
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	300	300
	300	300

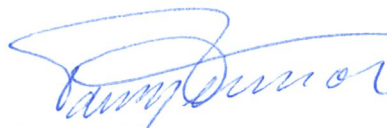
✚
EPA
MM

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma 2022-03-22 för fastställelse.

Kristinehamn 2022-03-02



Eva Julin Dombrowe
Ordförande



Tommy Ternemar
Vice ordförande



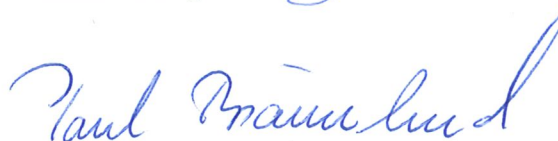
Karin Ardefelt



Oscar Askling



Anna-Lena Brattström
Arbetsstagarrepresentant



Paul Brännlund



Gert Cordes



Per Nilsson



Johan Larsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 2 mars 2022*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Myhr
Auktoriserad revisor

