



Årsredovisning

Kristinehamns Energi Fastighets AB
Räkenskapsår 2022

Årsredovisning

för

Kristinehamns Energi Fastighets AB

556870-4950

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

EPA
FMA

Styrelsen och verkställande direktören för Kristinehamns Energi Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 Energi Marknad 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 527 tkr, vilket är 123 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.

Inom uppdraget, att utveckla fastigheten, ingår att se över möjligheter till extern uthyrning eller försäljning av vakanta lokaler samt tillhörande områdesytor.

Handwritten signatures and initials:
P, EPM, MA

Utanför vårt kontor så har ett antal nya parkeringsplatser byggts och försetts med elbilsaddare. I angränsning till parkeringsplatserna så har en markplacerad solcellsanläggning upprättats. Området är ett gott exempel på den energiomställning och elektrifiering som pågår och som stödjer omställningen av Kristinehamn till en mer fossilfri och hållbar kommun.

Personal

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 348	2 105	1 793	2 181	1 847
Resultat efter finansiella poster	527	291	154	245	234
Balansomslutning	7 369	6 777	7 176	7 103	7 376
Soliditet (%)	48,0	46,0	40,4	39,1	35,1
Avkastning på totalt kap. (%)	7,4	4,4	2,3	3,7	3,4
Avkastning på eget kap. (%)	14,9	9,3	5,3	8,8	9,0

Nyckeltalsdefinition framgår av not 1

Försäljning

Den ackumulerade nettoomsättningen för Kristinehamns Energi Fastighets AB är 2 348 tkr (fg år 2 105 tkr.)

Investeringar

Årets investeringar uppgår till 429 tkr (f g år 286 tkr).

Framtida utveckling

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	2 264	144	2 508
Disposition enligt beslut av årsstämman:		144	-144	0
Årets resultat			494	494
Belopp vid årets utgång	100	2 408	494	3 002

EJD
F. M.

Förslag till vinstdisposition

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

balanserad vinst	2 408 064
årets vinst	494 138
	2 902 202

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 902 202

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

EPD
P/m

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Tkr			
Nettoomsättning	2	2 348 2 348	2 105 2 105
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 566	-1 538
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-243	-267
Rörelseresultat		-1 809 539	-1 805 300
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20	-9
		-12	-9
Resultat efter finansiella poster		527	291
Bokslutsdispositioner	4	95	-99
Resultat före skatt		622	192
Skatt på årets resultat	5	-128	-48
Årets resultat		494	144

EPA
R-M

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	5 105	4 925
Inventarier, verktyg och installationer	7	759	753
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	0
		5 864	5 678

Summa anläggningstillgångar

5 864

5 678

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		25	14
Fordringar hos koncernföretag		0	14
Övriga kortfristiga fordringar		236	236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	36	35
		297	299

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 208

800

1 505

1 099

SUMMA TILLGÅNGAR

7 369

6 777

EPD
P. Mh

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		2 408	2 264
Årets resultat		494	144
		2 902	2 408
Summa eget kapital		3 002	2 508
Obeskattade reserver	11	674	769
Avsättningar	12		
Uppskjuten stämpelskatt		289	289
Summa avsättningar		289	289
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	2 350	2 650
Summa långfristiga skulder		2 350	2 650
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	300	300
Leverantörsskulder		28	19
Skulder till koncernföretag		597	114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	129	128
Summa kortfristiga skulder		1 054	561
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 369	6 777

EPA

P. M.

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Tkr			
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		527	291
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	15	243	267
Betald skatt		-128	-48
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		642	510
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		3	13
Förändring av kortfristiga skulder		492	-341
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 137	182
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-429	-265
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-429	-265
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-300	-300
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-300	-300
Årets kassaflöde		408	-383
Likvida medel vid årets början		800	1 183
Likvida medel vid årets slut		1 208	800

EPA

P. M.

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.

EPA
F/M

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, utträngs 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 beloppet och det belopp som ska återbetalas.

EDD
JMA

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 resultaträkningens posten 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.

EJA
PM

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.

	2022	2021
Inköp av varor		
Inköp, (%)	55	42
Försäljning, (%)	86	87

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.

	2022	2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	21	20
Övriga tjänster	15	9
	36	29

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Upplösning av periodiseringsfond	200	0
Förändring av överavskrivningar	-105	-99
	95	-99

EPA
R-M

Not 5 Aktuell skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-128	-48
Totalt redovisad skatt	-128	-48

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		622		192
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-128	20,6	-40
Ej skattepliktiga intäkter	20,6	0		
Skatteeffekt av skillnaden mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på byggnad	20,6	-8	20,6	-8
Avgår skattereduktion invent 2021, 3,9 %		11		
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	20,6	0	20,6	0
Skatteeffekt återföring periodiseringsfond	20,6	-2		
Redovisad effektiv skatt	20,5	-128	24,9	-48

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 904	9 904
Inköp	350	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 254	9 904
Ingående avskrivningar	-4 979	-4 811
Årets avskrivningar	-170	-168
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 149	-4 979
Utgående redovisat värde	5 105	4 925
Bokfört värde byggnader	4 311	4 472
Bokfört värde mark	794	453
	5 105	4 925

EPA
F/M

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 395	2 109
Inköp	79	286
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 474	2 395
Ingående avskrivningar	-1 642	-1 544
Årets avskrivningar	-73	-99
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 715	-1 643
Utgående redovisat värde	759	752

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	21
Omklassificeringar		-21
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	36	35
	36	35

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

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

EDA
FMA

Not 11 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	421	316
Periodiseringsfond 2016	0	200
Periodiseringsfond 2017	68	68
Periodiseringsfond 2018	60	60
Periodiseringsfond 2019	90	90
Periodiseringsfond 2020	35	35
	674	769
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	0	

Not 12 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Specifikation övriga avsättningar		
Uppskjuten stämpelskatt	289	289
	289	289

Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 650 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 350	2 650
	2 350	2 650
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	300	300
	300	300

EPD
F/M

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Uppl. räntor banklån	1	0
Övriga upplupna kostnader	127	128
	128	128

Not 15 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	243	267
	243	267

Not 16 Ställda säkerheter

Som säkerhet för upptagna lån ligger borgen från Kristinehamns Kommun.

EPJ
P. M.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma 2023-05-31 för fastställelse.

Kristinehamn 2023-02-15



Eva Julin Dombrowe
Ordförande



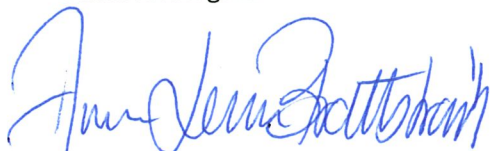
Karin Ardefelt
Vice ordförande



David Andergard



Oscar Askling



Anna-Lena Brattström
Arbetstagarrepresentant



Paul Brännlund



Gert Cordes



Per Nilsson



Johan Larsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 2 mars 2023*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Myhr
Auktoriserad revisor