



Årsredovisning

Kristinehamns Energi Fastighets AB
Räkenskapsår 2024

Kristinehamns
energi
Fastighet

Årsredovisning

för

Kristinehamns Energi Fastighets AB

556870-4950

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen och verkställande direktören för Kristinehamns Energi Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 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 bolagets resultat.

Det ackumulerade resultatet efter finansiella poster för Kristinehamns Energi Fastighets AB är 213 tkr, vilket är 190 tkr under 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.

Ett arbete har pågått under året där en arbetsgrupp har inventerat de behov och önskemål som finns för att utveckla fastigheten, på ett sätt som främjar vår arbetsmiljö och som bidrar till mer trivsamma lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Personal

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

Ersättning till styrelse och VD utbetalas ifrån moderbolaget Kristinehamns Energi AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 534	2 360	2 348	2 105	1 793
Resultat efter finansiella poster	213	306	527	291	154
Balansomslutning	6 763	7 123	7 368	6 777	7 176
Soliditet (%)	58,2	53,0	48,0	46,0	40,4
Avkastning på totalt kap. (%)	3,5	4,5	7,4	4,4	2,3
Avkastning på eget kap. (%)	5,4	8,1	14,9	9,3	5,3

Nyckeltalsdefinition framgår av not 1

Försäljning

Den ackumulerade nettoomsättningen för Kristinehamns Energi Fastighets AB är 2 534 tkr (fg år 2 361 tkr).

Investeringar

Årets investeringar uppgår till 62 tkr (f g år 445 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	2 902	130	3 132
Disposition enligt beslut av årsstämman:		130	-130	0
Årets resultat			223	223
Belopp vid årets utgång	100	3 032	223	3 355

Förslag till vinstdisposition

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

balanserad vinst	3 031 743
årets vinst	223 131
	3 254 874

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 254 874

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	2 533 2 533	2 360 2 360
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 992	-1 776
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-330	-259
Övriga rörelsekostnader		0	-37
		-2 322	-2 072
Rörelseresultat		211	288
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	36
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26	-18
		2	18
Resultat efter finansiella poster		213	306
Bokslutsdispositioner	4	74	-132
Resultat före skatt		287	174
Skatt på årets resultat	5	-64	-44
Årets resultat		223	130

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	4 756	4 923
Inventarier, verktyg och installationer	7	988	1 089
		5 744	6 012
Summa anläggningstillgångar		5 744	6 012
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		109	33
Fordringar hos koncernföretag	8	656	746
Aktuella skattefordringar		74	94
Övriga kortfristiga fordringar		137	198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	43	40
		1 019	1 111
Summa omsättningstillgångar		1 019	1 111
SUMMA TILLGÅNGAR		6 763	7 123

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		3 032	2 902
Årets resultat		223	130
		3 255	3 032
Summa eget kapital		3 355	3 132
Obeskattade reserver	11	732	806
Avsättningar	12		
Uppskjuten stämpelskatt		289	289
Summa avsättningar		289	289
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	2 050	2 350
Leverantörsskulder		26	323
Skulder till koncernföretag		161	140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	150	83
Summa kortfristiga skulder		2 387	2 896
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 763	7 123

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Tkr			
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		213	306
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	15	330	259
Betald skatt		-64	-44
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		479	521
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar	8	9	-94
Förändring av kortfristiga skulder		-510	1 843
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-22	2 270
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-62	-407
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-62	-407
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		0	-300
Omklassificering av långfristig skuld till kortfristig skuld		0	-2 050
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-2 350
Årets kassaflöde		-84	-487
Likvida medel vid årets början		721	1 208
Likvida medel vid årets slut		637	721

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.

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.

Bank

Bankkontot ingår i en cash-pool hos Kristinehamns Kommun och är därmed klassificerad som Fordringar till koncernföretag.

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.

Låneskulder

Under året har bolaget bytt redovisningsprincip för klassificering av lång respektive kortfristig skuld, där skulder med kontraktstid kortare än 12 månader numera klassificeras som kortfristig skuld. Jämfört med tidigare redovisningsprincip som utgick från bolagets bedömning att lånet skulle refinansieras efter kontraktstidens utgång.

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.

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.

	2024	2023
Inköp av varor		
Inköp, (%)	29	31
Försäljning, (%)	86	84
	115	115

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.

	2024	2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	36	30
Övriga tjänster	38	37
	74	67

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Upplösning av periodiseringsfond	60	68
Förändring av överavskrivningar	14	-200
	74	-132

Not 5 Aktuell skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-64	-44
Totalt redovisad skatt	-64	-44

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		287		174
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-59	20,6	-36
Ej skattepliktiga intäkter	0,0	1	-0,6	1
Skatteeffekt av skillnaden mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på byggnad	4,0	-4	4,0	-7
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	0,0	-1	0,6	-1
Skatteeffekt återföring periodiseringsfond	0,0	-1	0,6	-1
Redovisad effektiv skatt	22,3	-64	25,5	-44

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 254	10 254
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 254	10 254
Ingående avskrivningar	-5 331	-5 149
Årets avskrivningar	-167	-182
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 498	-5 331
Utgående redovisat värde	4 756	4 923
Bokfört värde byggnader	4 004	4 150
Bokfört värde mark	752	773
	4 756	4 922

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 735	2 474
Inköp	62	445
Försäljningar/utrangeringar	0	-184
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 797	2 735
Ingående avskrivningar	-1 646	-1 715
Försäljningar/utrangeringar	0	146
Årets avskrivningar	-163	-77
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 809	-1 646
Utgående redovisat värde	988	1 089

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Fordringar hos koncernföretag		
Tillgodohavanden på koncernkonto	637	721
Övrig kortfristig fordran	19	25
	656	746

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	43	40
	43	40

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	100	1 000
	100	

Not 11 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	607	621
Periodiseringsfond 2018	0	60
Periodiseringsfond 2019	90	90
Periodiseringsfond 2020	35	35
	732	806
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1	0

Not 12 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Specifikation övriga avsättningar		
Uppskjuten stämpelskatt	289	289
	289	289

Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 050 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 050	2 350
	2 050	2 350

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl. räntor banklån	5	1
Övriga upplupna kostnader	145	82
	150	83

Not 15 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	330	259
	330	259

Not 16 Ställda säkerheter

Som säkerhet för upptagna lån ligger borgen från Kristinehamns Kommun.

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

Kristinehamn 2025-02-26



Karin Ardefelt
Ordförande



Eva Julin Dombrowe
Vice ordförande



Tommie Bodin



Anna-Lena Brattström
Arbetstagarrepresentant



Paul Brännlund



Cristina Hjalmarsson



Maj-Britt Nilsson Herhold



Patrik Nyström



Johan Larsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-03

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Peter Ek
Auktoriserad revisor

