

Årsredovisning

för

Flens Kommunfastigheter AB

556823-9288

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Flens Kommunfastigheter AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget

Flens Kommunfastigheter AB (FKAB), bildades november 2010 och ägs till 100 % av Flens kommun. Företaget har sitt säte i Flen. Bolagets uppgift är att förvalta kommunens verksamhetslokaler och tillgodose kommunens verksamheters behov med effektiva och ändamålsenligt utformade verksamhetslokaler i egna fastigheter eller genom inhyrning av lokaler. Fastighetsbeståndet ska anpassas till kommunens långsiktiga lokalbehov. Fastigheterna ska förvaltas med långsiktig miljöhänsyn och sund ekonomi. Utformning av effektiva lokallösningar för kommunens verksamheter sker i samråd med de aktuella verksamheterna.

Bolaget ansvarar för drift och underhåll av eget ägda lokaler samt i de flesta fall även för lokalvård i lokalerna. Bolaget har även ett förvaltningsuppdrag att ansvara för drift och underhåll samt administration av fastigheter som kommunen äger enligt separat förvaltningsavtal.

År 2022 har präglats av fortsatta kostnadsökningar, framförallt vad gäller byggmaterial, elkostnader och finansiering, trots detta har bolaget god ekonomi då vi haft möjlighet att justera vårt planerade underhåll för att parera vissa kostnader samt att vi till viss del har fasta elavtal och bundna räntor på delar av vår upplåning.

Bolaget har under året sålt del av fastigheten Söderskolan 2 tillsammans med tre fastigheter som tidigare ägdes av Flens Kommun. Försäljningen tillkom efter en lyckad markanvisningstävling 2020 för att uppföra ett äldreboende med cirka 70 vårdplatser och ett femtiotal bostadslägenheter i Flens centralort.

Som vinnaren i markanvisningstävlingen stod Sveafastigheter AB vilket innebär att dom kommer att vara fastighetsägare och vår hyresvärd till nämnda fastigheter som börjar byggas under 2023. Affären i sin helhet gav ett mycket gott positivt kassaflöde för Flens kommunfastigheter AB.

Fastighetsbeståndet

Bolagets fastighetsbestånd består huvudsakligen av skolor, förskolor, särskilda boenden, idrottsanläggningar samt några övriga fastigheter kopplat till kommunens lokalbehov.

Den totala ytan uppgick vid årsskiftet till 89 787 m², varav 4 605 m² var outhyrt, vilket motsvarar en vakansgrad på 5,1%. Det planliga restvärdet för byggnader och mark uppgick vid årsskiftet till 839 784 tkr.

Investeringar och underhåll

Underhållsarbetet har fortsatt haft en tydlig inriktning mot att säkra fastigheternas värde.

Det planerade underhållet ligger långsiktigt i bolagets underhållssystem Planima.

Arbetsmiljö och säkerhetsfrågor som ofta uppmärksammas vid gemensamma skyddsronder, är naturligtvis prioriterade men ligger i kortsiktigt underhåll i samband med tillsyn och skötsel. Energieffektiviseringar genomförs löpande och har så gjort under flera år, mer än en miljon kWh har bolaget sparat in dom senaste tre åren och bolaget planerar för ytterligare tio procent sänkningar före 2025. Med andra ord energieffektiviseringar är högt prioriterade.

Hållbarhet

Andelen fossilfria fordon är 46 %. Dessa är enbart elbilar. Med den nya möjligheten att tanka biogas i Flen, övervägs att anskaffa gasbilar vid nästa planerade utbyte av dieselfordon.

I kommunens hållbarhetsprogram som antogs under 2020 åtar sig FKAB att planera för att bygga en solcellsanläggning per år fram till år 2030. Bolagets tredje solcellsanläggning planeras i år till äldreboendet Åsen.

Bolagets mål när det gäller både renoveringar och nybyggnation är att försöka uppnå miljöcertifiering Brons i svensk miljöcertifiering som ger bra miljöer att leva, arbeta och leka i, vilket innebär att byggnaden är bra för dig och miljön. Där det är möjligt och ekonomiskt försvarbart använder vi oss också av återbruks metoden.

Organisation

Bolagets organisation består av VD, Ekonomichef, Driftchef, Projektchef, Lokalvårdschef samt Fastighetsassistent. Dessa sex utgör också företagets ledningsgrupp, i övrigt har vi sex drifttekniker och 25 lokalvårdare.

Utveckling och framtid

Kommunfullmäktige beslutade i december 2021 att FKAB ska genomföra en upphandling av renovering samt om- och tillbyggnad av Kyrkskolan inkluderande skolrestaurang i Mellösagården. I beslutet fastställs investeringskostnaden till maximalt 36 miljoner kronor. Bolaget har inför en upphandling tillsammans med AFRY genomfört en noggrann förstudie och kalkyl. Då kalkylen visar en betydligt högre investeringskostnad än den som beslutats valde bolaget att redovisa kalkylen innan eventuell upphandling genomförs.

Uppförande av äldreboende Gårdjöstrand planeras starta under våren 2023

Bolaget har fortsatt tomställda lokaler efter strukturomvandling av skol- och förskoleverksamheten i kommunen samt att flera förskolor blev tomma när den nya förskolan ”Kungsfågeln” togs i drift. Tillsammans med Samhällsbyggnadsförvaltningen har bolaget kommit i gång med att ta fram nya detaljplaner för de flesta av de fastigheter som är tomma. För dessa fastigheter finns idéer om annan användning, alternativt försäljning under 2023.

Kommunen har i den senaste strategiska planen satt upp ett mål om att minska kommunens lokalytor med 5 % till och med år 2023. FKAB har ett ansvar att vara den som har övergripande perspektiv vad gäller lokal användningen samt att vara drivande i processen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avtal och upphandling Gårdjöstrand.

Förvärv Malmahedens IP.

Nytt LSS-boende Vårlöken.

Per-Arne Hermansson är från och med 2022-08-01 ny verkställande direktör för bolaget.

Totalt har projekt till en total volym om 49,8 mkr färdigställts under året.

De till omstruktureringen hänförliga tomställda fastigheterna har under året genererat ett hyresbortfall på 3,0 miljoner kronor på en total yta av 4 605 m².

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Enligt beslut i Kommunfullmäktige 2023-01-30 § 4 skall bolaget genomföra upphandling av entreprenör för nybyggnation av nytt särskilt boende i Malmköping. Upphandlingen skall vara klar senast under kvartal 3 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	96 450,0	90 478,0	85 999,0	84 216,0	77 496,0
Resultat efter finansiella poster	39 838,0	845,0	2 294,0	-979,0	-15 693,0
Balansomslutning	908 692,0	893 741,0	880 234,0	833 642,0	830 622,0
Soliditet (%)	7,1	2,9	2,9	2,9	3,1

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 000	1 446	30 000	-13 751	130	25 825
Disposition enligt beslut av årsstämman:				130	-130	0
Omf avskrivning på uppskrivning		-40		40		0
Uppskjuten skatt		8				8
Årets resultat					39 020	39 020
Belopp vid årets utgång	8 000	1 414	30 000	-13 581	39 020	64 854

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	16 419 282
årets vinst	39 020 461
	55 439 743

disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	6 000 000
	49 439 743
	55 439 743

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 6,5 procent. Soliditeten är mot bakgrund av bolagets verksamhet betryggade. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsen uppfattning är att den föreslagna utdelningen inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, inte heller fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap. 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln).

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Nettoomsättning	2	96 450	90 478
Aktiverat arbete för egen räkning		1 611	1 328
Övriga rörelseintäkter	2	20 058	19 299
		118 119	111 105
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-45 816	-39 888
Övriga externa kostnader	3	-11 930	-9 258
Personalkostnader	4	-23 975	-21 749
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-21 998	-24 877
		-103 719	-95 772
Rörelseresultat		14 400	15 333
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	40 592	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	2	2
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		269	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 425	-14 490
		25 438	-14 488
Resultat efter finansiella poster		39 838	845
Resultat före skatt		39 838	845
Skatt på årets resultat	7	-818	-715
Årets resultat		39 020	130

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 9	839 784	811 723
Inventarier, verktyg och installationer	10	2 390	2 473
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	6 614	37 171
		848 788	851 367
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	11	0	25
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12, 13	40	40
		40	65
Summa anläggningstillgångar		848 828	851 432
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 517	3 360
Aktuella skattefordringar		120	248
Övriga fordringar	14	218	2 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	2 867	1 894
		11 722	7 557
<i>Kassa och bank</i>		48 142	34 752
Summa omsättningstillgångar		59 864	42 309
SUMMA TILLGÅNGAR		908 692	893 741

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

16, 17

Bundet eget kapital

Aktiekapital

8 000

8 000

Uppskrivningsfond

18

1 414

1 446

9 414

9 446

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

30 000

30 000

Balanserad vinst eller förlust

-13 581

-13 751

Årets resultat

39 020

130

55 439

16 379

Summa eget kapital

64 853

25 825

Avsättningar

Avsatt för pensioner och likande förpliktelser enligt tryggandelagen

19

0

324

Uppskjuten skatteskuld

20

2 157

1 347

Summa avsättningar

2 157

1 671

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

21

493 720

603 870

Summa långfristiga skulder

493 720

603 870

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

21

329 550

220 000

Leverantörsskulder

5 174

5 439

Övriga skulder

895

748

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22

12 343

36 188

Summa kortfristiga skulder

347 962

262 375

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

908 692

893 741

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

1

2022-01-01

-2022-12-31

2021-01-01

-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat		14 400	15 334
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	23	20 964	22 117
Erhållna utdelningar		2	2
Erhållen ränta		269	-14 490
Erlagd ränta		-15 425	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

20 210 **22 963**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar		-5 157	0
Ökning/minskning av rörelse fordringar		992	5 172
Förändring av leverantörsskulder		-265	0
Ökning/minskning av rörelseskulder		-23 698	13 534
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-7 918	41 669

Investeringsverksamheten

Försäljning av dotterbolag		40 617	0
Investeringar i materiella tillgångar		-18 709	-31 122
Investeringar av finansiella anläggningstillgångar		0	-25
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	6 400
Kassaflöde från investeringsverksamheten		21 908	-24 747

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån		-600	0
Amortering av lån		0	-1 197
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-600	-1 197

Årets kassaflöde

13 390 **15 725**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början		34 752	19 027
Likvida medel vid årets slut		48 142	34 752

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Bolagets nettoomsättning består av hyresintäkter. En befarad förlust på hyresintäkter redovisas omgående som kostnad. Hyresintäkter redovisas linjärt fördelade över hyresperioderna.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. 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.

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.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnadskomponenter	1-5%
Inventarier	6-20%
Bilar	33%

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Leasingavtal

Leasingavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren, klassificeras som operationell leasing (hyresavtal). Företagets uthyrning av bostäder och lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkter (hyresintäkter) redovisas som intäkter linjärt över leasingperioden. Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare klassificeras som operationell leasing (hyreskostnader). Betalningar av leasingavgifter, inklusive eventuella första förhöjda hyror, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader mellan fastigheternas skattemässiga respektive bokföringsmässiga värden. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar i företaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut ersättning.

Ersättning efter avslutad anställning

I företaget förekommer avgiftsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Företagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas pensionsberättigade tjänster utförts.

Ersättning vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägning utgår då något företag inom koncernen beslutar att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning. Om ersättningen inte ger företaget någon framtida ekonomisk fördel redovisas en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att lämna sådan ersättning. Ersättningen värderas till den bästa uppskattningen av den ersättning som skulle krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Vid uppsägning av VD från företagets sida är uppsägningstiden 12 månader. Vid uppsägning från VD:s sida är uppsägningstiden 6 månader.

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Rörelseintäkter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter kontorslokaler	17 442	21 469
Hysesintäkter utbildningslokaler	60 696	55 699
Hysesintäkter vårdlokaler	16 404	15 313
Övriga hyresintäkter	4 385	1 983
Summa hyresintäkter	98 927	94 464
Hysesbortfall kontorslokaler	-79	-1 150
Hysesbortfall utbildningslokaler	-2 545	-3 409
Hysesbortfall vårdlokaler	-119	-143
Hysesbortfall övriga hyresintäkter	-194	-157
Hysesrabatter	-15	0
Summa hyresbortfall o rabatter	-2 952	-4 858
Hyrestillägg	474	872
Nettoomsättning	96 449	90 478
Aktiverat arbete för egen räkning	1 611	1 328
Vidarefakturerade kostnader	5 829	4 382
Fakturerade städtjänster	13 462	12 914
Övriga intäkter	310	248
Reavinst	458	1 756
Övriga rörelseintäkter	20 058	19 299
Summa intäkter	118 119	111 105

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens 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.

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
PricewaterhouseCoopers		
Revisionsuppdrag	138	133
Övriga tjänster	79	54
	217	187

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda		
Kvinnor	23	23
Män	14	15
	37	38
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 247	1 181
Övriga anställda	15 187	14 345
	16 434	15 526
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	48	53
Pensionskostnader för övriga anställda	1 040	1 182
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 984	4 501
	6 072	5 736
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	22 506	21 262

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Resultat vid avyttringar	40 592	0
	40 592	0

Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Erhållna utdelningar	2	2
	2	2

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-817	-715
Totalt redovisad skatt	-817	-715

Avstämning av effektiv skatt

		2022-01-01 -2022-12-31		2021-01-01 -2021-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		39 838		845
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-8 207	20,60	-174
Ej avdragsgilla kostnader		-14		-8
Skatteeffekt ej avdragsgill intäkt		8 362		0
Skatteeffekt återförd rivningskostnad		0		-495
Skatteeffekt skillnad skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar		1 595		750
Skatteeffekt ej avdragsgill räntekostnad		-897		-837
Skatteeffekt direktavdrag underhåll		0		834
Skatteeffekt årets underskottsavdrag		-840		-71
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	923 982	854 734
Inköp	17 809	1 751
Försäljningar/utrangeringar	-644	-9 948
Omklassificeringar	32 495	77 445
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	973 642	923 982
Ingående uppskrivning	1 840	1 880
Årets avskrivningar	-40	-40
Utgående ackumulerad uppskrivning	1 800	1 840
Ingående jämningsmoms	441	980
-avgår återsökt jämningsmoms	-257	-539
Utgående ackumulerad jämningsmoms	184	441
Ingående avskrivningar	-114 540	-95 665
Försäljningar/utrangeringar	0	1 454
Årets avskrivningar	-21 302	-20 329
Utgående ackumulerade avskrivningar	-135 842	-114 540
Utgående redovisat värde	839 784	811 723

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 171	83 532
Inköp	1 938	31 084
Omklassificeringar	-32 495	-77 445
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 614	37 171
Utgående redovisat värde	6 614	37 171

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 522	9 369
Inköp	573	153
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 095	9 522
Ingående avskrivningar	-7 049	-6 391
Årets avskrivningar	-656	-658
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 705	-7 049
Utgående redovisat värde	2 390	2 473

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25	0
Inköp	0	25
Försäljningar/utrangeringar	-25	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	25
Utgående redovisat värde	0	25

Not 12 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40	40
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40	40
Utgående redovisat värde	40	40

Not 13 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Antal andelar	Bokfört värde
Husbyggnadsvaror H.B.V. förening u.p.a.	4	40 40
	Org.nr	Säte
Husbyggnadsvaror H.B.V. förening u.p.a.	702000-9226	Stockholm

Not 14 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Jämkningsmoms	257	539
Övriga fordringar	-39	1 516
	218	2 055

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter	367	87
Förutbetalda hyreskostnader	1 832	1 458
Övriga förutbetalda kostnader	668	349
	2 867	1 894

Not 16 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	8 000	1 000
	8 000	

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	16 419
årets vinst	39 020
	55 440
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	6 000
i ny räkning överföres	49 440
	55 440

Not 18 Uppskrivningsfond

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	2 000	2 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 000	2 000
Ingående avskrivningar	-160	-120
Årets avskrivningar	-40	-40
Utgående ackumulerade avskrivningar	-200	-160
Ingående uppskjuten skatt	-394	-402
Årets förändring	8	8
Utgående uppskjuten skatt	-386	-394
Utgående redovisat värde	1 414	1 446

Not 19 Avsättningar

2022-12-31

2021-12-31

Pensioner och liknande förpliktelser

Belopp vid årets ingång	324	0
Årets avsättningar	0	324
Under året återförda belopp	-324	0
	0	324

Not 20 Uppskjutna skatter

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjutna Skattefordringar		
Outnyttjade underskottsavdrag	-3 516	-2 783
Belopp som kvittas mot uppskjutna skatteskulder	3 516	2 783
Uppskjuten skattefordran som redovisas i balans	0	0
Uppskjutna Skatteskulder		
Skattepliktiga temporära skillnader	5 673	4 131
Belopp som kvittas mot uppskjutna skattefordringar	-3 516	-2 783
Uppskjuten skatteskuld som redovisas i BR	2 157	1 347

Not 21 Lånestruktur

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom 1 år		
Skulder till kreditinstitut	329 550	220 000
	329 550	220 000
Skulder som förfaller senare än 1 år men senast 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	428 370	409 710
	428 370	409 710
Skulder som förfaller senare än 5 år		
Skulder till kreditinstitut	65 350	194 160
	65 350	194 160

Bolaget har en beviljad borgensgaranti av Flens Kommun upp till 900 000 tkr varav 823 270 tkr har utnyttjats.

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 105	26 526
Upplupna räntekostnader	5 991	5 786
Övriga upplupna kostnader	5 246	3 876
	12 342	36 188

Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	21 998	21 027
Nedskrivningar	0	3 850
Rearesultat försäljning fastighet	253	-1 756
Aktiverat arbete egen räkning	-1 611	-1 328
Avsättning pension	324	324
	20 964	22 117

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser av betydelse för bolaget har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 25 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	0	0
	0	0

Bolaget har kommunal borgen för sina krediter.

Flen, den dag som framgår av vår digitala sigering

Björn Berglöv
Ordförande

Per-Arne Hermansson
Verkställande direktör

Anette Pettersson

Göran Lagerstedt

Christine Hallinder

Karin Witalis

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala sigering

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Markus Nyström
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-28 10:09:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Datum

Johan Tingström
Director

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-28 10:12:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Rolf Markus Nyström

Datum

Markus Nyström
Manager

Leveranskanal: E-post

FLENS KOMMUNFASTIGHETER AB 556823-9288 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-24 08:16:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BJÖRN BERGLÖV

Datum

Björn Berglöv
Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-23 15:27:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER-ARNE HERMANSSON

Datum

Per-Arne Hermansson
Verkställande direktör

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-24 10:46:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Siri Anette Pettersson

Datum

Anette Pettersson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-24 09:00:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GÖRAN LAGERSTEDT

Datum

Göran Lagerstedt
Pensionär

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-23 16:58:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTINE HALLINDER

Datum

Christine Hallinder

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-24 11:07:28 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARIN WITALIS

Datum

Karin Witalis

Leveranskanal: E-post