



Bostadsbolaget

ÅRSREDO VISNING 2022

Aktiva för Mjölbys hållbara framtid

Vi är aktiva i en av Östergötlands snabbast växande kommuner. Vår uppgift är att erbjuda bostäder som människor vill bo i och stimulera till att fler flyttar till kommunen.

Som kommunalt bolag ska vi ge förutsättningar så att tillväxten kan fortsätta. Det handlar om att ta ansvar och fatta beslut i det långa perspektivet för kommunen och dess invånare.

Vi är med och utvecklar Mjölby kommun genom att vara en aktiv fastighetsägare och en attraktiv hyresvärd.

Vi skapar bostäder med hänsyn till olika behov och till att livet ständigt förändras.

2022 fyllde Bostadsbolaget i Mjölby AB 80 år. Idag finns vi i fyra av kommunens tätorter: Mjölby, Mantorp, Skänninge och Väderstad.

Innehåll

Vd har ordet	03
Förvaltningsberättelse	18-20
Resultaträkning	21
Balansräkning	22-23
Kassaflödesanalys	24
Noter	25-33
Styrelsens underskrifter	34
Revisionsberättelse	35-37
Fastighetsinnehav	38
Nyckeltal	39

2022

I KORTHET

2 676

Bostäder

2,6%

Direktavkastning

52

Helårsanställda

12 885

Personer i lägenhetskö

3,6

År i väntetid på lägenhet
(1 328 köpoäng)

“Vi har en stabil grund men läget påverkar oss”

Samhället hade precis börjat återhämta sig efter en två år lång pandemi, när vi skakades av Rysslands invasion av Ukraina den 24 februari 2022.

En tragedi som orsakat enormt mänskligt lidande och fått stora följder för omvärldens ekonomier, i kombination med Kinas kvardröjande nedstängningar. Kostnaderna för el, värme och drift har ökat samtidigt som inflationen har drivit upp räntorna.



Vi lever nu i en mer orolig tid, med större osäkerhet inför framtiden. För Bostadsbolagets del påverkas förstas prognoser och ekonomi. Det rådande läget tvingar oss till högre hyreshöjningar än tidigare år. Vi kommer också att behöva se över och kanske minska takten i vårt planerade underhåll av äldre hus.

Sedan vi nåddes av nyheten om invasionen av Ukraina, har Bostadsbolaget hållit en beredskap för att ta emot flyktingar. Men ännu har bara ett fåtal personer från Ukraina behövt vår hjälp med boende.

Efterfrågan på våra bostäder är fortsatt hög. I genomsnitt får man vänta i drygt tre år på en lägenhet hos oss. Vi fortsätter att utveckla vår service och har öppnat upp våra områdeskontor så att våra hyresgäster har nära till ansvariga fastighetsvärdar och fastighetsskötare. Det uppskattas av både medarbetare och hyresgäster. Jag tror mycket på mötet mellan människor, vår insats på Prästgårdsliden med aktiviteter och trygghetsskapande åtgärder har fallit väl ut. Vi gör mycket för att visa att vi är en attraktiv hyresvärd.

Under året har vi haft inflyttning i våra nybyggda radhus med hyresrätt på Kapellgatan i Mjölby. Vi har också en pågående större nyproduktion i Mantorp, Kristallen med 60 lägenheter, och i slutet av året fick vi äntligen bygglov i Skänninge för 19 lägenheter. Det innebär att vi 2022 haft

nyproduktion igång på alla de större orterna i Mjölby kommun. Samtidigt arbetar vi målmedvetet med att underhålla våra äldre hus, som bland annat behöver stamrenoveras. I år startade vi en omfattande renovering på Tunet, ett projekt som kommer att pågå i två år till. Vi gör mycket för att visa att vi är en aktiv fastighetsägare med långsiktiga mål.

Mjölby kommun går bra och fortsätter att växa. Bostadsbolaget har en stabil plattform, som vi skapat under många år. Även om världen är orolig, kan vi fortsätta leverera bra bostäder till våra nuvarande och framtida hyresgäster samt fortsätta att bidra till kommunens utveckling. Jag skulle avslutningsvis vilja rikta ett stort tack till alla engagerade medarbetare och våra hyresgäster samt till Bostadsbolagets styrelse för ett bra samarbete under året.

TORBJÖRN OLSSON, VD
Bostadsbolaget i Mjölby



”Mjölby blomstrar med egen skyline”

Vilken utveckling vi har haft de senaste åren – Mjölby har fått en tydlig skyline! Det byggs nya bostäder i vår kommun och Bostadsbolaget är en av aktörerna som visat vägen och fått andra att satsa.

Att utveckla Mjölby kommuns attraktivitet har varit en drivkraft för mig som kommunpolitiker och som ordförande i Bostadsbolagets styrelse, en post jag tackade ja till första gången 2005.

Under de senaste tio, femton åren har Mjölby förvandlats till en blomstrande kommun, där tågen stannar och barnfamiljer vill bo.

Samverkan mellan Mjölby kommuns politiska ledning och Bostadsbolaget har varit tydlig och viktig genom åren.

Politikerna har i många år strävat efter framförhållning när det gäller att få fram mark för bostäder. Svartå strand är ett talande exempel. Ett område som tidigt växte fram runt järnvägen, med en mosaik av verkstäder och små firmor. Under 40 års tid höll kommunen på att tålmodigt lösa in dessa små fastigheter för att skapa förutsättningar för Mjölby's framtida stadsutveckling.

När området skulle exploateras för bostäder 2015 kom Bostadsbolaget att spela en viktig roll, genom att bygga och visa vägen, vilket gjorde att HSB också satsade genom att bygga bostadsrätter.

”Bostadsbolaget har spelat en viktig roll, genom att bygga och visa vägen.”

Min och styrelsens målsättning har inte varit att Bostadsbolaget ska bli så stort som möjligt. Ambitionen har varit att även privata initiativ ska finnas. Vi behöver en blandning av hyresrätter, bostadsrätter och villor på bostadsmarknaden för att Mjölby ska vara en attraktiv kommun.

Bostadsbolagets andel av hyresmarknaden är ungefär 50 procent och den behöver inte öka. Vi ska behålla vår marknadsandel och fortsätta att bygga nya bostäder i takt med att befolkningen växer.

Som allmännyttigt bostadsbolag har vi alltid tagit ett socialt ansvar, vilket är ett av våra ägardirektiv. Med gängbråk och ökat missbruk som spridit sig även till småorter, har det ansvaret fått en ny dimension. Det som förr bara hände i storstäder, händer även i småstäder idag. Jag är glad att



jag har fått vara med och sjösätta Bostadsbolagets sociala projekt på Prästgårdsliden. ”Mitt Prästgårdsliden” är ett angeläget projekt, med insatser som vi ser har fått god effekt – och som det gäller att hålla i och fortsätta med.

2022 fyllde Bostadsbolaget 80 år. Ett år då världen skakades av Rysslands invasion av Ukraina. På kort sikt finns anledning till oro för vad det ska leda till i samhället och för Bostadsbolaget. Men på längre sikt finns en planberedskap och en riktning inom Bostadsbolaget. Precis som nu är det fokus på att utveckla och förtäta i våra tre orter Skänninge, Mantorp och Mjölby som gäller. Men vi ska inte bara bygga nytt. Vi har också en stor andel äldre hus som behöver renoveras. Det ser jag som den stora utmaningen för framtiden.

Bostadspolitik har varit en viktig fråga för mig, dessutom är jag intresserad av hur husen i en stad byggs. Jag tycker det är viktigt att vi bygger med hög kvalitet och det finns många bra exempel på det bland Bostadsbolagets byggnader. Men ska jag nämna några pärlor får det bli Hövitsmannen vid Svartån, som är ett vackert exempel på det som kallas ”stadsvillor”. Västra Lundby och Tunet är andra exempel på lite äldre områden med goda kvaliteter.

Efter ett långt engagemang som ordförande i Bostadsbolagets styrelse är det dags för mig att lämna över till nya krafter. Jag tycker att ledning och styrelse arbetat väl tillsammans, i takt med varandra och med vad tidsandan krävt av oss i bolaget.

Jörgen Oskarsson

Ordförande i styrelsen för Bostadsbolaget i Mjölby

Ett aktivt år med många nya projekt

Tack vare långsiktig planering har Bostadsbolaget varit i rätt läge för att starta ett antal nya projekt under året, trots oro i omvärlden och nedgång i svensk ekonomi.

–Vi påbörjade vår största nyproduktion på länge, med 60 nya lägenheter i Mantorp och vi drog igång vårt största stambyte i modern tid, på Tunet i Mjölby, med totalt 236 lägenheter, säger byggchef Carl-Magnus Miettinen.

–Något vi befarade var uteblivna leveranser, men det har inte drabbat oss i någon större omfattning. Byggprojekten har flutit på bra utan förseningar. Vissa prisökningar har vi märkt av men klarat inom ramen för projekten, säger projektingenjör Martin Johansson.

Byggavdelningen har arbetat med ytterligare två stora projekt under 2022; produktion av sex radhus på Kapellgatan i Mjölby och projektering för 19 nya lägenheter i Skänninge.

Hållbart fönsterbyte

Byggavdelningen har även bistått med projektledning inom förvaltningsunderhållet. Ett av de större projekten omfattade fönsterbyte och byte av balkongdörrar i 80 lägenheter på Östra Lundby. Renoveringen är inte bara en upprustningsåtgärd utan har också bidragit till minskat ljud utifrån, minskad energiförbrukning och bättre komfort inomhus vad gäller temperatur och drag.

–När det gäller förvaltningsunderhållet, samarbetar våra olika avdelningar för att göra avvägningar så att projekten blir hållbara ur flera aspekter. En underhållsåtgärd ska också vara energibesparande till exempel och inte ge för höga hyreshöjningar efteråt, förklarar Carl-Magnus.

Takten kan minska

Att vara en aktiv fastighetsägare innebär att skapa nya bostäder, men också att vårda och bevara värdet på de äldre husen.

–Bostadsbolaget har en stor andel hus som är byggda under perioden för miljonprogrammet. Här har vi tagit fram en plan för i vilken ordning vi ska renovera husen. En större mängd felanmälningar och vattenskador i ett visst område kan dock förändra vår turordning. Det som kan påverka oss framöver, med tanke på marknadsläget, är takten för det planerade underhållet, säger Carl-Magnus.

Han understryker samtidigt att Bostadsbolaget har stabila förutsättningar tack vare full uthyrning och stor efterfrågan på lägenheter.

–Nyproduktionen är känsligare för svängningar på marknaden. Men vi fortsätter att arbeta engagerat för att leta efter tomtmark och få fram nya bygggrätter och detaljplaner, i samarbete med Mjölby kommun. Planprocesser kan ta lång tid, därför vill vi vara aktiva tidigt.



Lokal ombyggd till bostad, Mjölby

Lokal på Stora Torget 4 byggdes om till lägenhet på 2 rum och kök på 52 kvadratmeter.

Kommentar: "En del lokaler är svåra att hyra ut till näringsidkare. Genom att bygga om en sådan lokal till lägenhet kan vi bidra till fler lägenheter i Mjölby."

Kristallen, Mantorp

Antal lägenheter: 60 lägenheter på 1-4 rum och kök, fördelade på fyra huskroppar i två och tre plan.

Byggstart: Januari 2022

Planerad inflyttning: Sker i två etapper, september och december 2023.

Kommentar: "Ett spännande projekt, där flera huskroppar bildar ett nytt litet kvarter, intill Riksvägen. Innebär ett stort tillskott av lägenheter i Mantorp, som många väntat på."



Radhusen på Kapellgatan, Mjölby

Antal lägenheter: 6 lägenheter i två plan med generöst trädäck, förråd och egen parkering vid huset.

Byggstart: Våren 2022

Inflyttning: November 2022

Kommentar: "Koncepthus från Götenehus, upphandlat via Sveriges Allmännyttan, som vi snabbt kunde få på plats tack vare en egen byggrätt som redan var detaljplanerad för bostäder. Detta är en typ av hyresrätt som är efterfrågad men som det finns få av i Mjölby."

Holmen, Skänninge

Antal lägenheter: 19 lägenheter på 1-3 rum och kök i ett fyrvåningshus med hiss.

Byggstart: Februari 2023

Inflyttning: Sommaren 2024

Kommentar: "Vi bygger nytt i Skänninge för första gången på 40 år, och bidrar till att Mjölby kan växa åt alla håll med attraktiva bostäder. På tomten stod tidigare en Konsumbutik. Arkeologiska utredningar gav grönt ljus och bygglov beviljades i december 2022."



Renovering på Tunet, Mjölby

Antal lägenheter: Totalt 236 lägenheter

Projektstart: November 2022

Slutfört: Hösten 2024

Renoveringen: Stambyte med nya kök och badrum, nya lägenhetsdörrar, byte av el, ventilations-systemet säkras för brand- och ljudkrav.

Kommentar: "Vi har en stor andel äldre hus. För att ha en hållbar plan för vårt planerade underhåll prioriterar vi de tekniska installationerna. Vi renoverar med varsamhet och omtanke, för att hålla hyreshöjningarna nere och minimera renoveringstiden."

Områdeskontoren ger service närmare hyresgästerna

Bostadsbolagets fastighetsskötsel har under våren organiserats om för att ge service närmare hyresgästerna. Det har bland annat resulterat i en mer personlig dialog med hyresgästerna samtidigt som medarbetarna känner större engagemang och arbetsglädje.

Tidigare var det huvudkontorets reception som skötte hanteringen av nycklar i samband med in- och utflyttning. Under våren flyttades ansvaret för detta över till områdeskontoren.

– Samtidigt öppnade vi upp områdeskontoren med fler bestämda mottagningstider varje vecka. Det är områdeskontoren som ansvarar för det mesta som rör hyresgästernas lägenheter. Nu kan vi ge service närmare hyresgästerna och de slipper att åka in till vårt huvudkontor för nyckelärenden och andra praktiska frågor, säger Tobias Vinberg, chef för fastighetsskötseln.

Receptionen har stängts och hyresgästerna lotsas i stället via knappval i telefonen till rätt områdeskontor för att få hjälp med sitt ärende.

Mer personlig kontakt

Den nya organisationen innebär också att varje hus har fått sina egna fastighetsskötare. För hyresgästerna har det blivit tydligare vem de ska vända sig till. I varje trappuppgång finns bild och namn på den fastighetsvärd, fastighetsskötare och fastighetstekniker som har hand om just deras hus.

Fastighetsskötseln har blivit mer effektiv, tycker Tobias.

– Medarbetarna cirkulerar inte längre mellan olika hus, olika veckor, utan har en fast plats hela tiden. Redan i årets medarbetarenkät framkom att personalen upplever den nya organisationen på ett positivt sätt. De tycker att arbetsuppgifterna blivit tydligare, de känner större engagemang och stolthet. De kan fullfölja sina idéer och få uppskattning för dem. De har fått höra mer positiva kommentarer från hyresgästerna av typen ”Vad fint ni gör”.

Ökar tryggheten

Områdeskontoren har byggts om och anpassats med en särskild kundmottagning så att personalen kan ta emot hyresgästerna på ett säkert sätt.

– Vi har också gjort det lättare att hitta områdeskontoren, de har ju varit lite anonyma tidigare. Nu finns tydliga ljusskyltar på väggen och kontorens fönster har märkts upp med vår logga, berättar Tobias.

Den nya, nära fastighetsskötseln handlar inte bara om att öka tillgängligheten för hyresgästerna.

– Att de boende vet vilka personer som har hand om just deras hus och vilka som arbetar på områdeskontoret ökar tryggheten i våra områden, säger Tobias.



BOMÖTEN INFÖR PROJEKT

Bostadsbolaget ersatte traditionella bomöten för några år sedan med andra former av möten med hyresgästerna, exempelvis i samband med containerdagar. Efter pandemin har Bostadsbolaget åter anordnat bomöten vid några tillfällen.

– Vår tanke är att kalla till sådana möten då vi har konkreta projekt att informera om, ämnen som är angelägna för våra hyresgäster, eller då hyresgästerna själva frågar efter det. Vi bjöd in till bomöte för att informera om vår stora renovering på Tunet i våras, tillsammans med Hyresgästföreningen, vilket lockade många intresserade, säger Anders Loinder.

Event och samarbeten som får hyresgästerna att trivas

2022 blev ett ovanligt händelserikt år då vi åter kunde samla hyresgästerna kring våra egna och våra samarbetspartners olika aktiviteter och event.



Bostadsbolagets dag, som anordnades i september efter två års uppehåll, hade nog många längtat efter, gissar kommunikator Karin Pettersson när hon summerar årets höjdpunkter.

–Det var roligt att se att dagen samlade så mycket folk! Många samarbetspartners var också där med roliga aktiviteter, vi hade artister och vi bjöd på korv. Som vi brukar höll vi till på den stora gräsytan nedanför Präst-

gårdsliden. Familjer samlades. Barnen lekte och hade kul. Grannar träffades och pratade. Det blev en lyckad dag.

Prova på idrotter

Ett annat återkommande arrangemang som skapar samma stämning av trivsel är Familjedagen på Mantorp Hästsporet i juni, där Bostadsbolaget medverkar som sponsor.

–Vi bjuder våra hyresgäster på inträde, hamburgare och popcorn. Det blir lite av en folkfest. Det är väldigt populärt och vi såg i somras hur familjer dröjde sig kvar i kvällssolen och hade trevligt tillsammans. Underbart att se, tycker Karin.

Mycket av det som Bostadsbolaget stöttar är olika aktiviteter för barn och unga. Samarbeten med lokala idrottsklubbar ger barn chansen att prova på tennis, fotboll och ishockey utan att behöva ha en egen utrustning.

Människors första val

Året har innehållit flera större egna event, som spadtag för nya lägenheter i Mantorp och Skänninge, öppet hus-visningar av pågående projekt och inflyttning i nybyggda radhus på Kapellgatan i Mjölby. Bostadsbolaget har också deltagit i lite mer oväntade sammanhang, till exempel när Rotaryklubben arrangerade sitt årliga tomterace i Skänninge.

–Vi strävar efter att vara människors första val när de söker en bostad. Som bostadsbolag försöker vi synas och höras i olika event och medier, för att visa vad vi gör och står för. Vi vänder oss både till våra nuvarande hyresgäster och dem vi ännu inte har. Marknadsföring är något vi jobbat lite extra med under 2022 och det har gett resultat, säger Karin.

2022 var det 80 år sedan Bostadsbolaget i Mjölby bildades, vilket bland annat uppmärksammades genom en speciellt framtagen logga.



Höjdpunkter och samarbeten 2022

Spadtag Kapellgatans radhus
1 mars

Mingel i Mantorp
inför start av Kristallen
28 april

Lilla Stadsparksloppet i samband med
Mjölby Stadslöpp
14 maj

Familjedag, Mantorp
Trav 4 juni

Dagläger, Mantorp
Travskola 27 och
28 juni

Mjölby Södra,
fotbollsträning på
Skattegårdsgatan
30 juni

Sommarkul med
kafé, Pingstkyrkan
vecka 27, 28, 31
och 32

Växande kö och full uthyrning

–Generellt sett har 2022 varit ett bra år för Bostadsbolaget, säger marknadschef Sarah Andersson. En viss tröghet började anas på marknaden men lägenhetskön växer och Bostadsbolaget har haft full uthyrning.



Fler än någonsin köar för att få en bostad hos Bostadsbolaget. Lägenhetskön har tidigare ökat med cirka 1 000 personer på ett år, men under 2022 ökade den med drygt 3 700 personer.

Fler har flyttat

Något fler än tidigare år har flyttat ut från Bostadsbolagets lägenheter samtidigt som medelpoängen för att få en lägenhet har ökat.

– Trots att vi haft något fler lediga lägenheter att hyra ut har det ändå rullat på bra. I vissa fall har vi fått jobba lite längre med de uppsägningar vi fått in, innan vi kunnat hyra ut lägenheterna. Men de har ändå blivit uthyrda innan uppsägningstiden gått ut, säger Sarah.

Den vanligaste orsaken till de vakanser som ändå uppstår är att beslut tas om renovering i samband med besiktningen. Lägenheterna spärras under tiden som renoveringen genomförs.

Hållbart antal trygghetslägenheter

Även kön till Bostadsbolagets trygghetsboende växer. Antalet köande ökade med 100 personer under året.

– Men av alla som står i vår kö är det ganska få som aktivt söker en trygghetslägenhet. Vi har bara haft 11 intresseanmälningar i genomsnitt för varje ledigt objekt under året. De flesta registrerar sig i trygghetsköen för framtida önskemål och behov. Vår uppfattning är att de trygghetsboenden vi har på våra orter är uppskattade, och att antalet är precis lagom för att täcka det intresse som finns. Vi upplever inte att det är fler trygghetsboenden som behöver byggas i framtiden, säger Sarah.



Bostadsbolagets lägenhetskö

2021: 9 165 personer

2022: 12 885 personer

Medelpoäng för att få lägenhet: 1 328

Kö till trygghetsboende

2021: 865 personer

2022: 965 personer

Medelpoäng för att få trygghetslägenhet: 3 338

Mjölby Tennisklubb,
Prästgårdsliden
augusti

Spadtag med rivning
av hus, Holmen,
Skänninge 18 augusti

Mjölby Hockey,
Blåklintsbuss,
prova på i ishallen
31 augusti

Bostadsbolagets dag
10 september

Musikhjälpen, hyres-
gäster och med-
arbetare samlade in
5 620 kronor
december

Rotaryklubbens
tomterace i
Skänninge
10 december

Bostadsbolagets
eget luciatåg
med elgolfbilarna
13 december

ANDRA ÅRET MED MITT PRÄSTGÅRDSLIDEN

Tryggheten och engagemanget har ökat

Bostadsbolagets satsning för att öka tryggheten på Prästgårdsliden har väckt ett engagemang hos de boende och fått positiva saker att hända. Hyresgäster pratar mer med varandra, och bryr sig mer om sitt bostadsområde.



Projektet Mitt Prästgårdsliden startade 2021, i samverkan med Hyresgästföreningen och Mjölby kommun, men kom inte igång på allvar förrän under 2022, med anledning av pandemins restriktioner.

Utbildade nattvandrare

Enligt projektledare Eva Arud har hyresgästernas engagemang för området stärkts tack vare projektet. Hyresgästerna har fått möjlighet att framföra idéer och förslag på sådant de vill göra för att öka gemenskapen. Hyresgästerna har också själva sett till att idéerna blivit verklighet. De har till exempel öppnat ett kafé med servering av hembakat bröd, de har startat en översättningsgrupp och en handarbetsgrupp. Hyresgästföreningens lokal på Prästgårdsliden 10 B har blivit en mötesplats för allt fler.

–Det har uppstått en samlande kraft som sporrar hyresgästerna att ta hand om området så bra som möjligt, säger Eva.

Några av de boende ville börja nattvandra och har fått utbildning för det. Nu är nattvandringarna igång.

Tolk och fastighetsskötare

Översättningsgruppen bildades redan 2021, på initiativ av en av hyresgästerna, Marah Alsoleiman. Sedan tidigare hjälpte hon sina grannar att översätta dokument från svenska till arabiska. Många nyanlända på Prästgårdsliden vände sig också till henne även i andra frågor, som till exempel handlade om boende. Marah anställdes som fastighetsskötare av Bostadsbolaget 2021 och har med sin bakgrund från Syrien varit en hjälp i kommunikationen med hyresgäster som kommer från andra kulturer. Bostadsbolaget strävar efter att anställa fler medarbetare med utländsk bakgrund.

Många aktiviteter för barn

Under hösten har samarbetet med kommunen och Kultur-



Globträd att mötas vid

I maj invigdes ett globträd på Prästgårdsliden, i form av ett konstverk. Globträd är ett initiativ inom FN, som syftar till att skapa mötesplatser för barn runtom i världen.

Senare på hösten bjöd Bostadsbolaget in Prästgårdslidens barn till ett första möte vid trädet, för att lyssna på deras tankar om hur det är att bo på Prästgårdsliden och vad de önskar sig för framtiden. Tanken är att Bostadsbolaget ska träffa barnen en gång om året vid globträdet.

skolan varit i full gång på Prästgårdsliden, berättar Bostadsbolagets Peter Gustavsson, som är boende- och utvecklingsansvarig.

–Barn och unga har fått prova på aktiviteter inom musik, konst och skapande. Det har varit mycket populärt. Dessutom ordnades Halloween-disco och julfest. Vi behöver nå de unga, säger han.

På rätt väg

Hyresgäster som intervjuades i Bostadsbolagets tidning På tapeten, nummer 2 2022, framhöll att de kände större trygghet i området tack vare projektet. De hade lärt känna sina grannar bättre och upplevde en större sammanhållning.

–Vi är helt klart på rätt väg. Hyresgästerna har varit mycket positiva. Projektet ger oss mycket tillbaka. Vi får veta mer om vad som händer i området på kvällar och helger, som vi kan ta tag i och göra något åt. Hyresgästerna upplever att vi

lyssnar på vad de har att säga. Tanken är att vi ska utveckla det här konceptet till fler områden i framtiden, säger Peter och tillägger att Bostadsbolaget som allmännyttigt bolag har ett ansvar för att alla ska ha en trygg boendemiljö.

Hela Mjölby

Det innebär också att Bostadsbolaget medverkar i ett bredare sammanhang.

–De drogrelaterade problemen i Mjölby som helhet minskar tyvärr inte. Vi fortsätter vårt samarbete med polis, Securitas och Mjölby kommun, bland annat genom en arbetsgrupp som träffas varannan vecka. Där har vi en väldigt konkret och direkt kommunikation och kan signalera om vi har någon särskild plats eller något område där det för tillfället är oroligt. Då kan polis och vaktbolag styra om sina turer och kolla upp de här platserna lite mer. Det här samarbetet har fungerat mycket bra, förklarar Peter.

ENERGIKRIS OCH MÅLMEDVETNA ÅTGÄRDER

Elanvändningen har minskat rejält

2022 är ett år färgat av den elkris som drabbade Sverige och Europa, på grund av Rysslands invasion av Ukraina i februari.

– Vi har satsat lite extra i slutet av året för att nå upp till EU:s mål om att spara el och lyckats få ner elanvändningen ganska rejält, säger Erik Falkenäng, teknisk chef.



NYTT SÄTT STYRA INOMHUSTEMPERATUR

Under 2022 har arbetet med att installera rumsreglering av inomhustemperaturen fortsatt i fler bostadsområden.

– Rumsreglering innebär att vi genom våra datorsystem kan styra husens värmecentraler. Med en givare i lägenheten kan vi reglera temperaturen i byggnaden utifrån ett medelvärde av den

faktiska temperaturen i husets alla lägenheter, inte bara utifrån temperaturen utomhus, som man traditionellt gör. På det här sättet blir det inte varmare än nödvändigt i husen, samtidigt som vi kan säkerställa tillräcklig temperatur, berättar Erik Falkenäng.

MILJÖPÅVERKAN BBIM 2017-2022 (TON CO₂ekv)

Under hösten stegrades elpriserna och EU satte som mål att medlemsländerna skulle försöka minska sin elanvändning med 5 procent under vissa högpristimmar. Länderna uppmanades även att agera för att den totala elanvändningen skulle minska med 10 procent. Tanken var att minska elpriserna genom en samordnad minskad elanvändning.

–Det har vi jobbat för att uppnå. I oktober minskade vår elanvändning med 6 procent, i november med 9 procent och i december med 10 procent. Det är ett bra resultat, framhåller Erik.

En av åtgärderna som gett resultat är att luftflödena i lägenheterna har korrigerats ner med fem procent.

–På så sätt har vi sparat 15 procent på elen. Och lägenheterna har fortfarande haft fullgod ventilation när vi mätt vid efterkontroller, säger Erik.

Energi- och klimatstrategin

Arbetet för att uppfylla de fem målen i Bostadsbolagets energi- och klimatstrategi (framtagen 2018) har också kommit en bit på vägen och gett goda resultat under året.

Mål 1: Bostadsbolaget ska minska mängden köpt energi med 30 procent till år 2030 (basår 2007)

–Vi har minskat energimängden med 12,6 procent under 2022, relativt 2007 års nivå. Det är ett bra resultat. Våra åtgärder har fått effekt. Vi har skruvat mycket på parametrar i våra system för att besparingar inte ska ske på bekostnad av inomhustemperatur, de senaste åren, säger Erik.

Energimängden, procentuellt, har minskat mest på elsidan, med 30,5 procent. För fjärrvärmerna är minskningen 9,4 procent.

–Vi är nästan i takt för att kunna nå det uppsatta målet år 2030. Men det kommer att bli svårare att hålla den takten ju närmare 2030 vi kommer. Det är redan nu svårare än tidigare. Mot slutet har vi de riktigt stora utmaningarna kvar och då kommer vi att få kämpa, säger Erik.

Vad kan det handla om för åtgärder?

–Vi måste ta i ännu mer för att nå målet, redan när vi arbetar med våra nyproduktioner och ROT-projekt. Till exempel genom att ställa större krav än de som Boverket ställer vid nyproduktion, beträffande energi- och resurseffektivitet. Det kan också handla om att göra större energiprojekt

MILJÖPÅVERKAN FORDON BBIM 2017-2022 (TON CO₂EKV)



som omfattar mer än vid dagens ROT-projekt. Att skruva på det befintliga kommer inte att räcka för att nå målet.

Mål 2: Bostadsbolaget ska minimera klimatpåverkan från köpt energi till år 2030.

– Det här året är vårt hittills bästa. Vår klimatpåverkan har minskat kraftigt (se diagram) och det beror på att vi har haft vårt första helår med ursprungsmärkt el från vattenkraft. Men det beror också på att vi har gått över till att tanka våra fordon med HVO, fossilfri diesel, samt att bensinbilar har ersatts med elbilar. Och vi fortsätter att leta efter bra energiåtgärder och genomföra dem. Vi har redan identifierat många bra åtgärder som ligger med i underhållsplanen för 2023.

Mål 3: Bostadsbolaget ska ha en fossilfri fordonspark till år 2030.

– Här har vi kommit väldigt långt. Vi har bytt bränsle i våra dieslbilar till HVO och vi har bytt ut bensinbilar mot elbilar. Dessutom har vi köpt in elsparkcyklar och elcyklar. Särskilt elsparkcyklarna har blivit populära bland medarbetarna för kortare transporter, exempelvis vid rondering på gårdarna.

Mål 4: Bostadsbolaget ska ställa energi- och klimatkrav vid upphandling och nybyggnation.

– Här är vi inte idag. Men det är det här målet vi kommer att behöva lägga mycket fokus framöver. Energi- och klimatfrågan behöver få vara central i många beslut och vägval, så att vi inte bygger in oss i system som inte är hållbara.

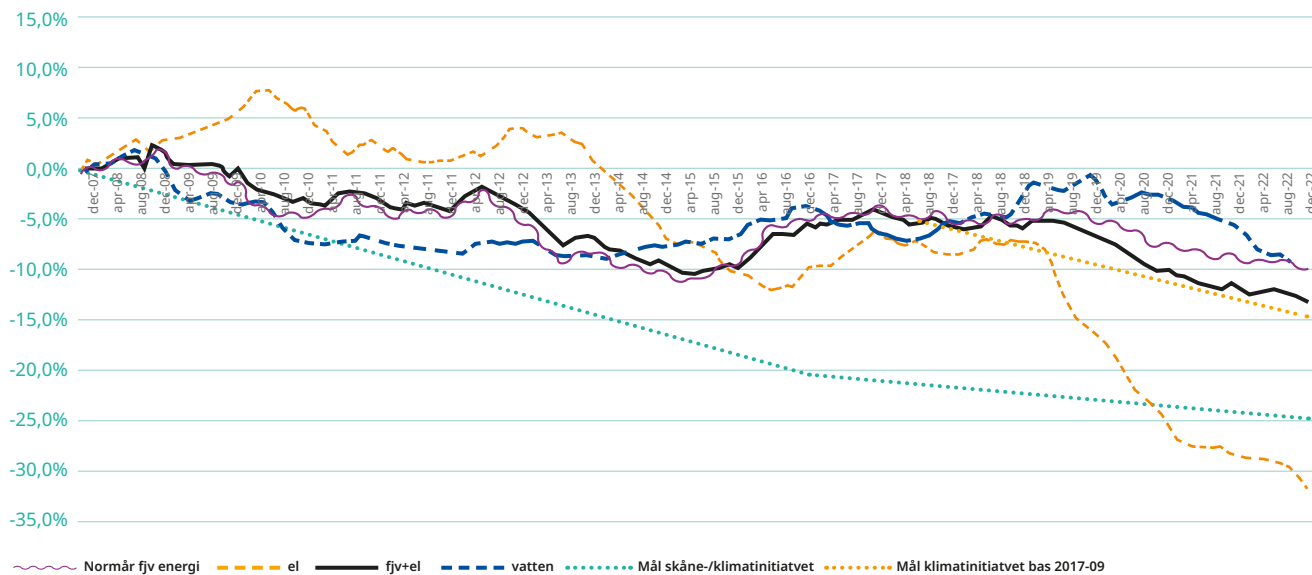
Mål 5: Bostadsbolaget ska verka för ett energi- och klimatsmart beteende hos medarbetare och hyresgäster.

– Det vi jobbar med här är utbildningar, information och olika åtgärder för att åstadkomma ett mer klimatsmart beteende.

Exempel på en åtgärd som leder till ett klimatsmart beteende utan att hyresgästen själv behöver göra ett val, är när vi installerar självdoserande tvättmaskiner. Andra åtgärder kan väcka en motivation hos hyresgästen att bli mer klimatsmart. Till exempel individuell mätning för debitering av hushållsel, som vi införde i september för hyresgästerna i Trojenborg i Skänninge. Det gav en omedelbar effekt på elanvändningen, som gick ner med cirka 20 procent, räknat på ett snitt för helåret. Hyresgästerna blev medvetna om vad elen kostade och att de faktiskt kunde påverka kostnaden själva.

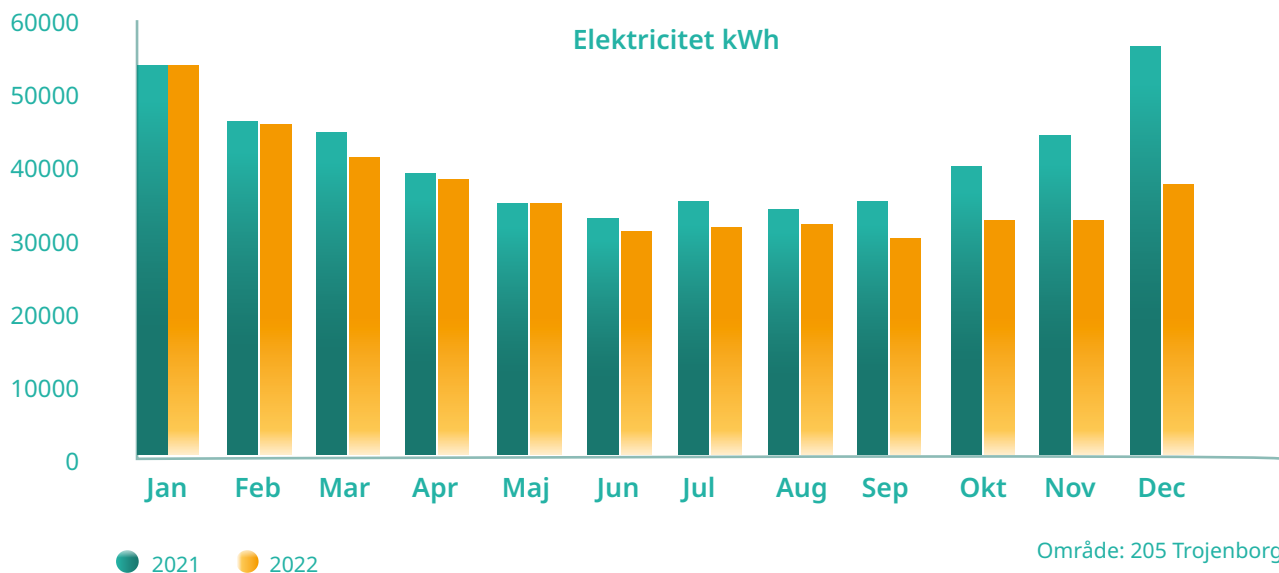
KURVA ÖVER TAKTEN FÖR HUR MÄNGDEN KÖPT ENERGI MINSKAR I BOSTADSBOLAGET TILL 2030

Utveckling av energi för Bostadsbolaget i Mjölby (Basår 2007)
 Procentuell förändring av specifik energi (kWh/m²), glidande 12 månaders
 summering, graddagskorrigerad fjärrvärme



IMD TROJENBORG

- Implementerades september 2022
- Info gick ut i juni 2022
- Beräknad minskning av el > 100 000 kWh/år



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Bostadsbolaget i Mjölby AB, organisationsnummer 556041-4749, avger härmed årsredovisning för verksamheten 2022, bolagets 80:e verksamhetsår. (Belopp inom parentes avser motsvarande uppgift 2021).

VERKSAMHET

Bostadsbolaget i Mjölby ägs av Mjölby kommun och ska i allmännyttigt syfte främja bostadsförsörjningen i kommunen. Bolaget ska verka för att uppfylla kommunens mål att erbjuda attraktiva boendemiljöer och stimulera till ökad inflyttning. Det gör Bostadsbolaget genom att vara en attraktiv hyresvärd och en aktiv fastighetsägare.

Bostadsbolaget ska enligt ägardirektiven

- Medverka till att trygga bostadsförsörjningen i kommunen genom produktion och förvärv, samt genom aktiv fastighetsförvaltning tillgodose att bostäder finns att tillgå på konkurrenskraftiga villkor och till god kvalitet.
- Medverka till att det finns bostäder för utsatta och svaga grupper.
- Arbeta för att skapa en god miljö genom att beakta miljöhänsyn och kretsloppsprinciper vid byggande, drift, underhåll och rivning av byggnader.
- Bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer vilket innefattar att bolagets ekonomiska ställning skall medge utveckling och investeringar utan ägartillskott.
- Driva och leda utvecklingen avseende de boendes inflytande.
- Tillsammans med kommunen verka för att nå ett effektivt resursutnyttjande inom kommunens samlade verksamhet.
- Internt och externt uppfattas som en attraktiv arbetsgivare.

Bostadsbolagets styrelse har fattat beslut om en affärsplan med mål och handlingsplaner som gäller för 2020-2025. Våra utmaningar är dels vårt äldre bestånd som kräver större underhållsåtgärder samt dels den ökande inflyttningen till kommunen. Flera ägardirektiv handlar om marknaden, att bolaget ska vara en attraktiv hyresvärd. Det arbetar vi med på många olika sätt, vi mäter och följer upp i hyresgästenkäter men också i samarbeten med kommunens avdelningar. En växande utmaning är upplevd otrygghet där vi riktar underhållsinsatser mot vissa områden samt arbetar med trygghetsskapande sociala projekt. I projektet Mitt Prästgårdsliden har många olika trygghetsskapande aktiviteter gjorts. Samarbetet med kommunen avseende utsatta och svaga grupper fortsätter. Mjölby kommun och bolaget har varit aktivt i arbetet med bostäder åt dessa. Boinflytandearbete genomförs delvis tillsammans med hyresgästföreningen. I egen regi har vi haft containerdagar för våra hyresgäster då

vi också bjudit på korv. Det ger en bra grund för ett samtal. Vår fastighetsorganisation med målet att arbeta i egen regi när så är möjligt är också ett led i att möta hyresgästens krav på service och tryggt boende. Totalt sett har mycket gjorts som visar att bolaget är en attraktiv hyresvärd.

Bolaget har haft inflyttning på Kapellgatan i Mjölby, sex radhus och därmed tillskapat nya lägenheter i befintligt bestånd. Projektet med 60 lägenheter i Mantorp pågår och inflyttning sker under 2023. I slutet på året fick vi bygglov på Holmen i Skänninge, inflyttning under 2024. Nu har vi byggt nya lägenheter i kommunens tre stora orter och vi är förvåntansfulla på kommunens arbete med fortsatta detaljplaner som t ex Svartåstrand etapp 2. Ett växande Mjölby behöver fler hyresrätter. Flera underhålls- och renoveringsprojekt har påbörjats och genomförts under året. Nästa stora stamrenovering sker på Tunet, det startades under året och beräknas pågå till 2024. Det är lätt att påstå att Bostadsbolaget är en aktiv fastighetsägare.

MÅLUPPFYLLELSE

De krav som ägaren har formulerat för bolaget är dels ekonomiska, dels icke-ekonomiska. De ekonomiska avser av kommunfullmäktige beslutade krav på resultat och soliditet, medan de icke-ekonomiska främst har utformats som så kallade inriktningsmål. Styrelsen och verkställande direktören gör helhetsbedömningen att uppdraget från ägaren har uppnåtts.

ORGANISATIONSTILLHÖRIGHET

Bostadsbolaget är medlem i Sverigs Allmännytt, Fastigo och Husbyggnadsvaror HBV förening.

FASTIGHETER

Verksamheten under 2022 har omfattat förvaltning och underhåll av bolagets fastigheter. Antalet lägenheter var per årsskiftet 2 676 (2 670) med en total lägenhetsyta på 178 123 kvm (177 629 kvm). Ytan för lokaler är 19 389 kvm (19 583 kvm). Vi har genomfört renoveringar för totalt 68 mkr, varav 28 mkr har aktiverats. Exempel på större åtgärder är pågående ROT renovering på Tunet, fönsterbyten på Kapellgatan samt, betonglagning på loftgångar på Prästgårdsliden samt fasadmålning på Sprättebrunn.

Under året har arbetet utifrån den långsiktiga underhållsplanen fortsatt. Större ombyggnadsprojekt har långa processer så vi behöver en bra plan för att kunna genomföra underhåll. Målsättningen för ombyggnad och underhållsprojekt är ”Hållbar renovering med varsamhet och omtanke”.

MARKNAD

Bostäder

I våra lägenheter bor ca 5 000 personer och Mjölby kommuns befolkning är drygt 28 000 personer. Det innebär att ca 17 % av befolkningen bor hos oss. Mjölby kommun växer, det har den gjort i drygt 10 års tid och vår andel av hyresmarknaden är ungefär 50%. Det är ungefär vad många andra kommunala bostadsbolag har runt om i Sverige.

Vi har alla lägenheter uthyrda och kötiden för att få en lägenhet har varit stabil under året. För att få en lägenhet i Mjölby tätort krävs drygt 3 års köpoäng. Eftersom kommunen växer behöver vi vara med och nyproducera för att bibehålla vår andel av marknad.

Lokaler

För lokaler har marknaden inte förändrats i samma takt. Vi har fortfarande en del vakanser men med ökad befolkning hoppas vi att även lokalk marknaden förbättras. Risken för lokalvakans ökar dock i och med att andelen kontrakt som är uppsägningsbara inom ett år är fortsatt hög, se not 3.

Hyror och förvaltning

Hyrorna för 2023 höjs från och med januari, höjningen blir i snitt 4,2 procent för bostäder med varmhyra. För 2022 blev motsvarande höjning 2,0 procent.

EKONOMI

Finansiering

Bostadsbolaget har fastighetslån på 714 mkr (640 mkr) per årsskiftet. Enligt företagets Finanspolicy, som är framtagen i samarbete med kommunen, ska genomsnittlig räntebindingstid ligga på mellan 1,5 till 4 år, utfallet är 2,74 år. Både ränteförfall och kreditförfall inom ett år är 29 procent.

Bostadsbolagets genomsnittliga skuldränta på fastighetslån blev 1,36 procent (1,12 procent). Ränterisk finns dels i lån med rörlig ränta, dels i de lån med fast ränta som ska läggas om under kommande år.

Marknadsvärde och taxeringsvärde

Det sammanlagda marknadsvärdet på våra fastigheter är 2 372 mkr (2 409 mkr). Värderingen har skett genom nuvärdet av tio års driftnetton samt ett restvärde beräknas med hjälp av en kassaflödeskalkyl. En variabel som påverkar värderingen är direktavkastningskravet, vilket kan sägas

utgöra marknadens krav på avkastning. Årets värdering har gjorts internt. Direktavkastningskravet ligger på mellan 3,95 och 6,9 procent för bostäder, vilket är något högre än föregående år.

Totalt taxeringsvärde för våra fastigheter är 1 982 mkr (1 593 mkr).

Resultat

Årets resultat efter skatt blev 12 331 tkr (22 991 tkr) vilket är 11 mkr lägre än föregående år. Detta beror främst på förra årets återföring av tidigare nedskrivning på 13 mkr. Driftkostnader är högre i år, vilket bland annat beror på högre reparation, fastighetsel och fastighetsskötsel.

Driftnettot per kvadratmeter är 309 kr/kvm (311 kr/kvm). Fastighetsåtgärder i form av kostnadsförda och aktiverade renoveringar uppgår till 342 kr/kvm (470 kr/kvm).

Bostadsbolagets direktavkastning på marknadsvärdet uppgår till 2,6 procent jämfört med ägardirektivets minimikrav på 2,25 procent i genomsnitt för åren 2021 t.o.m. 2025. Likvida medel uppgår till 52 mkr (44 mkr). Soliditeten är 31 procent (33 procent) vilket är högre än målsättningen i ägardirektivet. Den stabila ekonomin ger Bostadsbolaget möjlighet att vara en viktig aktör i Mjölby kommuns fortsatta utveckling.

EGET KAPITAL

TKR	AKTIE- KAPITAL	UPPSKRIV- NINGSFOND	RESERV- FOND	FRITT EK	SUMMA EK
Vid årets början	5 000	53 731	104 000	196 409	359 140
Årets resultat				12 331	12 331
Utdelning				- 52	- 52
Förskjutning mellan bundet och fritt EK		-997		997	0
Vid årets slut	5 000	52 734	104 000	209 685	371 419

FLERÅRSJÄMFÖRELSE

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	219 774	211 925	206 691	204 341	198 406
Driftnetto, kr/kvm, ¹	309	312	349	264	290
Direktavkastning, %, ²	2,6	2,6	3,0	2,4	2,9
Kostnadsförda och aktiverade renoveringar kr/kvm, ³	342	470	401	523	267
Marknadsvärde på fastighetsbeståndet, mkr	2 372	2 409	2 337	2 228	1 967
Soliditet, %, ⁴	31	33	31	27	29

Nyckeltalsdefinitioner:

- 1) Driftnetto enligt resultaträkningen i förhållande till lägenhets- och lokalytan i snitt de två senaste åren.
- 2) Driftnetto enligt resultaträkningen i förhållande till totalt marknadsvärde på fastighetsbeståndet.
- 3) Summa underhållskostnader och i balansräkningen aktiverade renoveringar, dvs exklusive nyproduktion, i förhållande till lägenhets- och lokalytan i snitt de två senaste åren.
- 4) 79,4 av beskattade reserver plus eget kapital i förhållande till balansomslutning.

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	197 354 560:-
Årets resultat	12 330 501:-
	209 685 061:-

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

Till aktieägaren utdelas 2,214 kr per aktie, totalt kr	110 700:-
I ny räkning överföres kronor	209 574 361:-
	209 685 061:-

STYRELSENS YTTRANDE

Den föreslagna aktieutdelningen utgör mindre än en promille av bolagets egna kapital. Förslaget till utdelning är i enlighet med lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Det är styrelsens bedömning att bolagets ekonomiska ställning medför att aktieutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

UTSIKTER FÖR 2023

Oron i omvärlden fortsätter prägla 2023 med inflation, högre driftkostnader och ökade räntekostnader. Att vi nyproducerar gör att vi blir ännu mer räntekänsliga. Priser för byggnation har också stigit mycket så det kommer bli svårare att sätta ihop nya projekt. Vi har precis startat stamreoveringar på Tunet som kommer pågå i två år till. Mjölby kommun fortsätter att öka i befolkning och för att det ska kunna fortsätta så behövs det fler bostäder. Under 2023 kommer vi att ha 60 nybyggda lägenheter för uthyrning och 19 nya lägenheter i produktion.

RISKANALYS

En del av företagens omvärldsbevakning består av att upprätta en swot-analys. Nedan kommenteras de hot/risker som är kvantifierbara.

RÄNTERISK

Vår finansieringspolicy, vilken överensstämmer med kommunens, styr vårt risktagande. Vi har per årsskiftet 128 mkr i lån med rörlig ränta dessutom ska ränteomläggning av lån med bunden ränta ske med 81 mkr nästkommande år. En förändring av räntan med $\pm 0,5$ procentenheter på dessa belopp innebär ökade eller minskade kostnader med 1 045 tkr.

VAKANSRISK

En växande befolkning minskar risken för vakanser men våra lokaler är inte lika efterfrågade även om vi skönjer en ljusning. Ytterligare 5% lokalvakans, dvs 1 000 kvadratmeter skulle innebära en minskad intäkt med 750 tkr.

KLIMATRISK

Väder och temperatur spelar en stor roll för våra driftkostnader inte minst vad gäller uppvärmning och snöröjning. En ökad energiförbrukning med 5 procent skulle innebära en ökad uppvärmningskostnad med drygt 1 mkr.

RESULTATRÄKNING

BELOPP, Tkr	NOT	2022	2021
NETTOOMSÄTTNING:			
Hysesintäkter	3	212 983	206 551
Övriga förvaltningsintäkter	4	6 791	5 374
Summa nettoomsättning		219 774	211 925
FASTIGHETSKOSTNADER:			
Drift	5, 6	-113 543	-103 502
Underhåll		-39 967	-42 133
Fastighetsskatt		-4 971	-4 733
Driftnetto		61 293	61 557
Avskrivningar	7	-32 216	-30 177
Återföring av tidigare nedskrivning	7	0	13 030
Summa fastighetskostnader		-190 697	-167 515
Bruttoresultat		29 077	44 410
CENTRALA ADMINISTRATIONS- OCH FÖRSÄLJNINGSKOSTNADER:			
Avskrivningar	7	-518	-323
Resultat från fastighetsförsäljning		2 704	0
Övriga kostnader	6, 8	-8 924	-8 337
Rörelseresultat		22 339	35 750
FINANSIELLA POSTER:			
Ränteintäkter o. dyl.	9	843	305
Räntekostnader o. dyl.	10	-9 086	-7 390
Resultat efter finansiella poster		14 096	28 665
Bokslutsdispositioner	11	1 550	2 000
Skatt på årets resultat	12	- 3 315	- 7 674
ÅRETS RESULTAT		12 331	22 991

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR, Tkr	NOT	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	13	1 049 068	1 033 115
Maskiner och inventarier	14	6 248	6 328
Pågående ny- och ombyggnader	15	89 806	24 308
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar	16	40	40
Summa anläggningstillgångar		1 145 162	1 063 792
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		417	755
Skattefordran		607	918
Övriga fordringar	17	56 304	47 763
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 382	1 955
Summa kortfristiga fordringar		61 710	51 390
Bank		3	3
Summa kassa och bank		3	3
Summa omsättningstillgångar		61 714	51 393
SUMMA TILLGÅNGAR		1 206 876	1 115 185

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER, Tkr	NOT	2022 -12-31	2021-12-31
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		5 000	5 000
Uppskrivningsfond		52 734	53 731
Reservfond		104 000	104 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		197 355	173 419
Årets resultat		12 331	22 991
Summa eget kapital	18	371 419	359 141
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond	19	2 560	4 110
Summa obeskattade reserver		2 560	4 110
Avsättningar			
Avsatt för pensioner	20	5 729	5 850
Uppskjuten skatteskuld	21	43 150	39 836
Summa avsättningar		48 879	45 686
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	22	714 000	640 000
Summa långfristiga skulder		714 000	640 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		44 022	38 556
Övriga kortfristiga skulder		1 487	1 579
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	24 509	26 112
Summa kortfristiga skulder		70 018	66 248
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 206 876	1 115 185

KASSAFLÖDESANALYS

BELOPP, Tkr

	NOT	2022	2021
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		22 339	35 750
Justering av poster som ej ingår i kassaflödet	24	32 613	17 356
Erhållen ränta		843	305
Betald ränta		-6 457	-7 386
Betald inkomstskatt		-1 672	-1 909
Förändring av kortfristiga fordringar		-477	4 853
Förändring av kortfristiga skulder		-8 768	14 784
Kassaflöde från den löpande verksamheten		38 421	63 753
Investeringsverksamhet			
Inköp av maskiner och inventarier		-1 935	-3 130
Investeringar i pågående ombyggnationer		-71 164	-24 130
Investeringar i byggnader och mark		-32 344	-33 148
Avyttring av fastigheter		1 246	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-104 197	-60 408
Finansieringsverksamhet			
Ökning långfristiga lån		76 000	0
Amortering		-2 000	-30 000
Aktieutdelning		-52	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		73 948	-30 000
Årets kassaflöde		8 172	-26 655
Likvida medel vid årets början		43 889	70 544
Likvida medel vid årets slut		52 061	43 889

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Belopp anges i Tkr, belopp inom parantes avser jämförelseåret. Årsredovisningen upprättas enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Redovisad nettoomsättning avser i huvudsak hyresintäkter. Dessa aviseras i förskott. Periodisering av hyror sker så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkt.

Operationell leasing

Hysesavtal klassificeras som leasingavtal och hyresintäkterna som operationell leasing. Operationell leasing innebär att de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till förvaltningsfastigheterna i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Detta innebär också att tillgångar som hyrs ut enligt operationella leasingavtal kvarstår såsom materiella anläggningstillgångar. Dessa tillgångar värderas på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.

LÅNEKOSTNADER

Lånekostnader belastar resultatet i den period till vilken de hänförs, oavsett hur de upplånas.

INKOMSTSKATTER

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Fordringar och skulder nettoredovisas endast om det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt redovisas i resultaträkningen.

VÄRDERINGSPRINCIPER

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

AVSÄTTNINGAR

Avsättningar redovisas när bolaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av inträffade händelser, det är mer sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet än att så inte sker, och beloppet har kunnat beräknas på ett tillförlitligt sätt.

FORDRINGAR

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet eller produktionen av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas 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 till den del tillgångens prestanda ökar och beloppet är väsentligt. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivning tillämpas för övriga typer av tillgångar.

Följande tider och procentsatser tillämpas.

Markanläggningar	20 år	5 %
Byggnader:		
Stomme	100 år	1 %
Yttertak	40 år	2,5 %
Fasad	50 år	2 %
Fönster	50 år	2 %
EL, VA Ventilation	45 år	2,2 %
Snickeri	40 år	2,5 %
Kulvert och dränering	40 år	2,5 %
Tekniska installationer	20-25 år	4-5%
Ytskikt och maskinell utrustning	20 år	5 %
Byggnadsinventarier	5 år	20 %
Maskiner och inventarier	5 år	20 %

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

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

Företaget har betydande värden redovisade i balansräkningen avseende materiella anläggningstillgångar. Dessa testas för nedskrivningsbehov i enlighet med de redovisningsprinciper som beskrivs ovan. Återvinningsvärdet för kassagenererande enheter har fastställts genom beräkning av nyttjandevärden eller verkligt värde minus försäljningskostnader. För dessa beräkningar måste vissa uppskattningar göras avseende framtida kassaflöden och andra adekvata antaganden avseende exempelvis avkastningskrav.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Bland likvida medel ingår kassa- och banktillgodohavanden.

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

En eventalförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som 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.

Eventalförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Pensioner

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

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och företaget 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.

NOT 2 UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

Uppskattningar och bedömningar baseras på historiska erfarenheter och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor. Uppskattningar och bedömningar ses över årligen. Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande

uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår. Viktiga uppskattningar och bedömningar beskrivs nedan.

UPPSKJUTEN SKATT

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna 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.

Företaget redovisar i sin balansräkning uppskjutna skattefordringar och skulder vilka förväntas bli realiserade i framtida perioder. Vid beräkning av dessa uppskjutna skatter måste vissa antaganden och uppskattningar göras avseende framtida skattekonsekvenser som hänför sig till skillnaden mellan i balansräkningen redovisade tillgångar och skulder och motsvarande skattemässiga värden. Uppskattningar inkluderar även att skattelagar och skattesatser kommer att vara oförändrade samt att gällande regler för utnyttjande av förlustavdrag inte kommer att ändras.

NOT 3 HYRESINTÄKTER

	Totalhyra		Hyresbortfall		Netto	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Bostäder	198 163	192 267	-3 170	-3 130	194 993	189 137
Lokaler	14 665	14 715	-1 233	-1 657	13 432	13 058
Garage	4 236	4 020	-218	-136	4 018	3 884
Övriga enheter	692	619	-152	-147	540	472
Summa	217 756	211 621	-4 773	-5 070	212 983	206 551

Hyresbortfall, 2021	HLU	Kvarboende rabatt	Övriga rabatter	Vakans	Totalt
Bostäder	1 836	365	197	772	3 170
Lokaler			133	1 100	1 233
Garage				218	218
Övriga enheter				152	152
Summa	1 836	365	330	2 242	4 773

HLU, Hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll

Operationell leasing - Bolaget är leasegivare

Samtliga förvaltningsfastigheter hyrs ut och genererar hyresintäkter. Internuthyrningen utgjorde 1 201 tkr (1 225 tkr). Hyresintäkter för bostäder beräknas uppgå till 203 183 tkr. Dessa avtal har normalt en uppsägningstid på tre månader, vilket motsvarar 50 796 tkr.

Framtida leasingavgifter (hyresintäkter) för icke uppsägningsbara avtal för lokaler förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
inom 1 år	3 916	3 819
senare än 1 år men inom 5 år	9 236	8 553
Summa	13 152	12 372

NOT 4 ÖVRIGA FÖRVALTNINGSINTÄKTER

	2022	2021
Ersättningar från hyresgäster	1 110	1 014
Aktiverat arbete för egen räkning	996	1 259
Försäkringsersättningar	1 679	943
Erhållna bidrag	681	240
Vinst försäljning av anläggningstillgångar	237	0
Parkeringsersättning	955	480
Fora, återbetalning avtalsgruppsförsäkring	0	715
Övriga intäkter	1 133	723
Summa övriga förvaltningsintäkter	6 791	5 374

NOT 5 DRIFTSKOSTNADER

	2022	2021
Fastighetsskötsel	27 092	24 850
Reparationer	22 189	18 979
Vatten	6 400	6 553
Fastighetsel	10 792	7 771
Uppvärmning	20 757	21 440
Renhållning	5 745	5 090
Fastighetsanknuten administration	17 641	16 515
Övrigt	2 927	2 304
Summa driftskostnader	113 543	103 502

NOT 6 PERSONALUPPGIFTER

Antalet anställda

	2022	2021
Totalt antal anställda	52	51
Varav kvinnor	19	17
Antal anställda omräknade till helårsanställda	52	52

Löner och sociala kostnader

	2022	2021
Löner och ersättningar	22 786	22 480
Sociala kostnader	9 920	9 258
-varav pensionskostnader	2 142	1 735

Varav löner och ersättningar till styrelse och VD

	2022	2021
Styrelse och VD	1 341	1 409
Sociala kostnader	755	766
- varav pensionskostnader	334	323

Styrelsens ordförande har erhållit 72 (70) Tkr i årsarvode. Det föreligger inga pensionsförpliktelser gentemot styrelsen. VD:s anställning är en tillsvidareanställning som upphör vid 65 års ålder och med sex månaders uppsägningstid. Vid uppsägning från arbetsgivarens sida gäller 12 månader. Pensionsförmåner för VD består av en premiebestämd tjänstepension som utgör 25 procent av bruttolön. Övriga anställdas pensioner följer pensionsplan enligt KAP-KL, PFA och PA-KL från 65 års ålder, respektive alternativ KAP-KL/PA-KFS.

Könsfördelning - bolagets ledande befattningshavare	Totalt antal	Varav kvinnor
Styrelsens ledamöter	5	1
Personalrepresentant i styrelsen	1	0
VD samt ledningsgrupp	6	2

NOT 7 AV- OCH NEDSKRIVNINGAR

	2022	2021
Avskrivningar för fastighetsförvaltning		
Byggnader	30 183	28 319
Markanläggningar	538	538
Maskiner och inventarier	1 495	1 320
Summa avskrivningar för fastighetsförvaltningen	32 216	30 177
Återföring av tidigare nedskrivningar för fastighetsförvaltning		
Byggnader	0	13 030
Summa återföringar	0	13 030
Summa av-, nedskrivningar och återföring av tidigare nedskrivningar	32 216	17 147
Avskrivningar för central administration		
Inventarier	518	323
Summa avskrivningar för central administration	518	323
Summa avskrivningar och återföring av nedskrivningar	32 734	17 470

NOT 8 ERSÄTTNING TILL REVISORER

	2022	2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	150	119
Övriga tjänster	36	30
Summa ersättning till revisor	186	149

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

NOT 9 RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022	2021
Ränteintäkter	452	132
Återbäring HBV	391	173
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	843	305

NOT 10 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022	2021
Räntekostnader på fastighetslån	6 918	5 255
Avgift kommunal borgen	2 167	2 134
Övriga räntekostnader	1	1
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	9 086	7 390

NOT 11 BOKSLUTSDISPOSITIONER

	2022	2021
Återföring av 2015 års periodiseringsfond	0	2 000
Återföring av 2016 års periodiseringsfond	1 550	0
Summa bokslutsdispositioner	1 550	2 000

NOT 12 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	2022	2021
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-3 315	-7 674
Summa skatt på årets resultat	-3 315	-7 674
Redovisat resultat före skatt	15 645	30 665
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (21,4%)	-3 223	-6 317
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-68	-1 221
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-23	-31
Effekt av ändrade skattesatser	0	-105
Redovisad effektiv skatt	-3 315	-7 674

NOT 13 BYGGNADER OCH MARK

	2022	2021
Byggnader och byggnadsinventarier		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 415 437	1 361 930
Nyanskaffningar samt byggnation, främst renovering Nornan och 6 radhus	52 664	59 390
Erhållna investeringsbidrag	-5 520	-3 235
Avyttringar	-2 098	0
Utrangeringar	-596	-2 648
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 459 887	1 415 437
Ingående ackumulerade avskrivningar	-473 876	-448 814
Årets avskrivningar	-29 121	-27 710
Avyttringar	852	0
Utrangeringar	596	2 648
Utgående ackumulerade avskrivningar	-501 549	-473 876

	2022	2021
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-7 968	-23 968
Återförda nedskrivningar	0	16 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 968	-7 968
Ingående ackumulerade återförda avskrivningar på nedskrivningar	2 214	4 537
Årets återförda avskrivningar	194	647
Avskrivningar på återförda nedskrivningar	0	-2 970
Utgående ackumulerade återförda avskrivningar på nedskrivningar	2 408	2 214
	2022	2021
Ingående ackumulerade uppskrivningar	79 000	79 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	79 000	79 000
Ingående ackumulerade avskrivningar på uppskrivningar	-10 048	-8 792
Årets avskrivningar	-1 256	-1 256
Utgående ackumulerade avskrivningar på uppskrivningar	-11 304	-10 048
Utgående bokfört värde, byggnader och byggnadsinventarier	1 020 474	1 004 759
	2022	2021
Mark och markanläggningar		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	35 934	35 654
Nyanskaffningar	1 174	280
Avyttringar	-398	0
Utgående bokfört värde	36 710	35 934
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-7 578	-7 040
Årets avskrivningar enligt plan	-538	-538
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-8 116	-7 578
Utgående bokfört värde, mark och markanläggningar	28 594	28 356
Utgående bokfört värde, byggnader och mark	1 049 068	1 033 115
Taxeringsvärden		
Byggnader	1 545 794	1 206 929
Mark	436 302	386 376
Summa taxeringsvärden, byggnader och mark	1 982 096	1 593 305

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Bolagets fastigheter innehas för uthyrning och klassificeras därför som förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheternas redovisade värde uppgår till 1 049 mkr. För upplysningsändamål görs årligen en marknadsvärdering för att bedöma fastigheternas verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av marknadsvärden baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge och skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre

aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastigheternas verkliga värde, dock minst var tredje år. Fastigheterna värderades inför detta årsbokslut till 2 372 mkr, genom en intern värdering. Vid beräkningen av fastigheternas nuvärde används normalt en kalkylperiod på tio år och ett direktavkastningskrav för respektive fastighet i intervallet 3,95-6,9 procent för bostäder.

NOT 14 MASKINER OCH INVENTARIER

Fastighetsförvaltningen	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde, maskiner	17 431	15 715
Nyanskaffning under året	1 789	1 716
Försäljning och utrangering	-1 344	0
Summa ackumulerade anskaffningsvärden	17 876	17 431
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 974	-11 654
Ack avskrivningar på avyttrade och utrangerade tillgångar	1 344	0
Årets avskrivning enligt plan 20 %	-1 496	-1 320
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-13 126	-12 974
Bokfört värde fastighetsförvaltningen	4 750	4 457
Central administration	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde, kontorsinventarier och data	4 896	3 482
Nyanskaffning under året	146	1 414
Summa ackumulerade anskaffningsvärden	5 042	4 896
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 026	-2 703
Årets avskrivning enligt plan, 20 %	-518	-323
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 544	-3 026
Bokfört värde, central administration	1 498	1 870
Utgående bokfört värde, maskiner och inventarier	6 248	6 328

NOT 15 PÅGÅENDE NY- OCH OMBYGGNADER

	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	24 308	28 970
Årets anskaffningar	122 385	54 728
Överfört till färdigställda fastigheter	-53 377	-59 390
Kostnadsförda projekt	-3 510	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 806	24 308

I årets anskaffningar utgör huvuddelen pågående nyproduktion på Kristallen, färdigställd nyproduktion av radhus på Östra Lundby samt pågående ROT renovering på Tunet.

NOT 16 AKTIER OCH ANDELAR

	2022	2021
HBV, Inbetalt insatskapital	40	40
Summa aktier och andelar	40	40

NOT 17 ÖVRIGA FORDRINGAR

	2022	2021
Skattekonto	3 574	3 480
Tillgodohavande på koncernkonto	52 058	43 886
Övriga kortfristiga fordringar	672	397
Summa övriga fordringar	56 304	47 763

Bostadsbolagets bankkonto är anslutet till ett koncernkonto, där Mjölby kommun är huvudkontohavare gentemot kreditgivande bank. Inom koncernkontot finns en checkräkningskredit där bolagets del är 7 mkr. Per balansdagen är krediten outnyttjad.

NOT 18 EGET KAPITAL

	AKTIEKAPITAL	UPPSKRIVNINGSFOND	RESERVFOND	FRITT EK	SUMMA EGET KAPITAL
Vid årets början	5 000	53 731	104 000	196 409	359 140
Årets resultat				12 331	12 331
Utdelning				-52	-52
Förskjutning mellan bundet och fritt eget kapital		-997		997	0
Vid årets slut	5 000	52 734	104 000	209 685	371 419

	2022	2021
Antal aktier, st	50 000	50 000
Kvotvärde, kr	100	100

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	197 354 560 kr
Årets resultat	12 330 501 kr
Summa	209 685 061 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

Till aktieägaren utdelas 2,214 kr/aktie, totalt kronor	110 700 kr
i ny räkning överföres kronor	209 574 361 kr
Summa	209 685 061 kr

NOT 19 OBESKATTADE RESERVER	2022	2021
Avsättning 2016, tax -17	0	1 550
Avsättning 2017, tax -18	2 560	2 560
Summa periodiseringsfond	2 560	4 110

NOT 20 AVSATT FÖR PENSIONER	2022	2021
Vid årets början	5 850	5 964
Förändring av pensionsskuld	297	269
Pensionsutbetalningar	-418	-383
Summa avsatt för pensioner	5 729	5 850

NOT 21 UPPSKJUTEN SKATTESKULD	2022	2021
Uppskjuten skatteskuld pga temporära skillnader, byggnader	55 499	49 794
Uppskjuten skattefordran avseende Ersättningslånepost	-436	-537
Uppskjuten skattefordran avseende ackumulerat underskott	-11 913	-9 421
	43 150	39 836

NOT 22 LÅNGFRISTIGA SKULDER	2022	2021
Ränteförfall		
Skulder med förfall inom ett år efter balansdagen som avses att förnyas	208 500	188 000
Skulder med förfall över ett år och mindre än fem år efter balansdagen	404 500	364 000
Skulder med förfall senare än 5 år efter balansdagen	101 000	88 000
Summa långfristiga skulder	714 000	640 000

Som säkerhet för företagets långfristiga skulder har lämnats fastighetsinteckningar med 128 503 Tkr vilket motsvarar säkerhet för lån på 125 000 Tkr. I övrigt kommunal borgen.

NOT 23 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022	2021
Personalrelaterade poster	4 333	4 067
Upplupna räntekostnader	1 143	681
Förskottsbetalda hyror	16 801	15 654
Övriga upplupna kostnader	2 232	5 710
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 509	26 112

NOT 24 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2022	2021
Fastighetsinteckningar	128 503	128 503
Garantifond Fastigo	447	451

NOT 25 JUSTERINGAR FÖR POSTER SOM INTE INGÅR I KASSAFLÖDET	2022	2021
Avskrivningar	32 734	30 500
Återföring av tidigare nedskrivningar	0	-13 030
Pensionsavsättning	-121	-114
Summa avskrivningar	32 613	17 356

Mjölby den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jörgen Oskarsson
Styrelsens ordförande

Per-Olof Lindelöf
Styrelsens vice ordförande

Marie Särud

Jim Kellander

Patrick Forsman

Torbjörn Olsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsbolaget i Mjölby AB, org.nr 556041-4749

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsbolaget i Mjölby AB för år 2022. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 18-34 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsbolaget i Mjölby ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Bostadsbolaget i Mjölby AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsbolaget i Mjölby AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1-17 samt 38-40. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bostadsbolaget i Mjölby AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsbolaget i Mjölby AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.



En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor

NYCKELTAL

	2022	2021	2020	2019	2018
Antal lägenheter (varav trygghetsboende)	2 676 (165)	2 670 (165)	2 662 (165)	2 675 (137)	2 602 (113)
Genomsnittshyra för lägenheter kr/kvm	1 153	1 101	1 072	1 050	985
Lägenhetskö antal personer	12 885	9 165	10 163	6 729	5 716
Trygghetsboende kö, antal personer	965	884	831	834	591
Flyttningsfrekvens % rullande 12 mån ¹	18.2%	18.2%	18.8%	16.2%	18.8%
Medelantal anställda	52	52	52	48	46
Nöjd medarbetarindex	4.2%	4.0%	4.1 %	4.2%	4.2%
Nettoomsättning tkr	219 774	211 925	206 691	204 341	198 406
Driftnetto per kvm:	309	311	349	264	290
Direktavkastning %, ³	2.6%	2.6%	3.0%	2.4%	2.9%
Kostnadsförda och aktiverade renoveringar kr/kvm ⁴	342	470	401	523	267
Marknadsvärde på fastighetsbeståndet mkr	2 372	2 409	2 337	2 228	1 967
Låneskuld mkr	714	640	670	663	563
Genomsnittlig skuldränta %, ⁵	1.36%	0.98%	1.1%	1.1%	1.4%
Räntabilitet på totalt kapital % ⁶	1.9%	3.2%	6.9%	1.9%	3.2%
Soliditet % ⁷	31%	33%	31%	27%	29%

Nyckeltalsdefinitioner:

1 Antalet avflyttande hyresgäster i förhållande till totalt antal lägenheter.

2 Driftnetto enligt resultaträkningen i förhållande till lägenhets- och lokalytan i snitt de två senaste åren.

3 Driftnetto enligt resultaträkningen i förhållande till totalt marknadsvärde på fastighetsbeståndet.

4 Summa underhållskostnader och i balansräkningen aktiverade renoveringar, dvs exklusive nyproduktion, i förhållande till lägenhets- och lokalytan i snitt de två senaste åren.

5 Räntekostnader i förhållande till avsättningar och totala skulder.

6 Resultat efter ränteutgifter i förhållande till balansomslutning.

7 79,4% av obeskattade reserver plus eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Mjölby kommun växer och vi närmar oss visionen 30 000 invånare. Det byggs nya bostäder samt skapas nya arbetstillfällen och intresset för Bostadsbolagets 2 700 lägenheter är stort. Bostadsbolaget erbjuder varierande boendemiljöer i flera av kommunens tätorter. Vi är en attraktiv hyresvärd och en aktiv fastighetsägare som, genom hållbar förvaltning, renovering och nyproduktion, möter framtidens behov och utmaningar.



Bostadsbolaget

mjolbybostad.se

Lekmannarevisorerna i Bostadsbolaget i Mjölby AB, Mjölby kommun

För kännedom och beaktande
Bolagsstyrelsen i Bostadsbolaget i Mjölby AB

Till årsstämman i
Bostadsbolaget i Mjölby AB
Org nr 556041-4749

För kännedom
Fullmäktige i Mjölby kommun

Granskningsrapport för 2022

Vi, av fullmäktige i Mjölby kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Bostadsbolaget i Mjölby AB:s verksamhet för 2022. Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder oss lekmannarevisorer.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen och god revisionsred i kommunal verksamhet samt utifrån bolagsordning och av års-/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Samplanering har skett med bolagets auktoriserade revisor. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Årets granskning har framför allt fokuserat på följande områden:

- Grundläggande granskning av bolagsstyrelsens förvaltning
- Följsamhet till ägardirektiv och dialog med ägaren

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga som grund för vårt uttalanden nedan. Utifrån genomförd granskning gör vi följande bedömningar avseende revisionsåret 2022:

Att bolagets verksamhet i stort har utförts på ett ändamålsenligt sätt under 2022. Bolaget har i stort uppnått verksamhetsmålen.

Att bolagets verksamhet bedrivits på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt under 2022. Fastställda resultatmål har uppnåtts och resultatet för året uppgår till 12 331 tkr.

Att bolagets interna kontroll inom granskade områden varit tillräcklig. Vi noterar att bolaget tagit hänsyn till tidigare års rekommendationer om att tydliggöra utvärdering av verksamhetsmål.

Underlag för revisionell bedömning samt förslag till utvecklingsområden redovisas i bifogat dokument.

Mjölby kommun den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Yngve Welander
Lekmannarevisor

Per Petersén
Lekmannarevisor

Bilaga: Granskningsredogörelse 2022, PwC, mars 2023

Deltagare

BOSTADSBOLAGET I MJÖLBY AB 556041-4749 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Yngve Torsten Welander

Yngve Welander
Lekmannarevisor

2023-03-20 14:56:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Olov Roland Petersén

Per Petersén
Lekmannarevisor

2023-03-20 14:33:12 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Mjölby kommun, Kommunstyrelsen 2023-03-29

§ 64

Diarienummer: KS/2023:21

Ägardialog med Bostadsbolaget

Bakgrund

Enligt Kommunallagen 6 kap, 1 § 2 st ska kommunstyrelsen i årliga beslut dels bedöma bolagens verksamhet i förhållande till det ändamål kommunfullmäktige har fastställt, dels bedöma verksamheten i förhållande till de kommunala befogenheterna.

Sammanfattning

Prövningen tar sikte på verksamhetens förenlighet med såväl kompetensbegränsande principer, som principer som begränsar på vilket sätt kompetensenlig verksamhet får bedrivas.

Bostadsbolaget har bland annat ett projekt med hyresvärdar, där bland annat någon hyresgäst anställs för att utveckla mötesplatser för boende i området. Projektet ses som mycket positivt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-03-22

Muntlig föredragning av VD och styrelseordförande.

Beslut

1. Kommunstyrelsen anser att Bostadsbolagets verksamhet bedrivs i enlighet med det ändamål kommunfullmäktige fastställt.
2. Bostadsbolagets verksamhet sker i enlighet med de kommunala befogenheterna.
3. Kommunstyrelsen delger kommunfullmäktige, Bostadsbolagets rapport.

Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige
Bostadsbolaget
Ekonomiavdelningen
Akten

Kommunstyrelsens förvaltning

Datum 2023-03-22
Diarienummer KS/2023:21Handläggare
Carina Åsman
Telefon 010-234 53 73

Kommunstyrelsen

Granskning enligt kommunallagen 6 kap 1 § 1 st av Bostadsbolaget

Bakgrund

Enligt Kommunallagen 6 kap, 1 § 2 st ska kommunstyrelsen i årliga beslut dels bedöma bolagens verksamhet i förhållande till det ändamål kommunfullmäktige har fastställt, dels bedöma verksamheten i förhållande till de kommunala befogenheterna.

Sammanfattning

Prövningen tar sikte på verksamhetens förenlighet med såväl kompetensbegränsande principer, som principer som begränsar på vilket sätt kompetensenlig verksamhet får bedrivas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-03-22

Kommunstyrelsens förvaltnings förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen anser att Bostadsbolagets verksamhet bedrivs i enlighet med det ändamål kommunfullmäktige fastställt.
2. Bostadsbolagets verksamhet sker i enlighet med de kommunala befogenheterna.
3. Kommunstyrelsen delger kommunfullmäktige, Bostadsbolagets rapport.

—
Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige
Bostadsbolaget
Ekonomiavdelningen
Akten

Kommunstyrelsens förvaltning

Andreas Capilla
Förvaltningschef

Carina Åsman
Kommunsekreterare

Mjölby kommun, Kommunstyrelsen 2023-03-29

§ 59

Diarienummer: KS/2023:22, KS/2022:22

Ägardialog Mjölby-Svartådalen Energi AB

Bakgrund

Enligt Kommunallagen 6 kap, 1 § 2 st ska kommunstyrelsen i årliga beslut dels bedöma bolagens verksamhet i förhållande till det ändamål kommunfullmäktige har fastställt, dels bedöma verksamheten i förhållande till de kommunala befogenheterna.

Sammanfattning

Prövningen tar sikte på verksamhetens förenlighet med såväl kompetensbegränsande principer, som principer som begränsar på vilket sätt kompetensenlig verksamhet får bedrivas.

MSE kommer under nästa år att bygga ut en fjärrvärmeledning som kommer att gå till ishallen i Mjölby. Det pågår även ett projekt som innebär att man ska bygga en ny laxtrappa för Sommenöringen, just nu väntar man på klartecken från Länsstyrelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-03-22.

Muntlig föredragning av VD.

Beslut

1. Kommunstyrelsen anser att Mjölby Svartå Energi AB, MSEs verksamhet bedrivs i enlighet med det ändamål kommunfullmäktige fastställt.
2. Mjölby Svartå Energi AB, MSEs verksamhet sker i enlighet med de kommunala befogenheterna.
3. Kommunstyrelsen delger kommunfullmäktige, Mjölby Svartå Energi AB, MSEs rapport.

—
Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige
Mjölby Svartå Energi AB, MSE
Ekonomiavdelningen
Akten

Kommunstyrelsens förvaltning

Datum 2023-03-22
Diarienummer KS/2023:22Handläggare
Carina Åsman
Telefon 010-234 53 73

Kommunstyrelsen

Granskning enligt kommunallagen 6 kap 1 § 1 av Mjölby Svartå Energi AB, MSE

Bakgrund

Enligt Kommunallagen 6 kap, 1 § 2 st ska kommunstyrelsen i årliga beslut dels bedöma bolagens verksamhet i förhållande till det ändamål kommunfullmäktige har fastställt, dels bedöma verksamheten i förhållande till de kommunala befogenheterna.

Sammanfattning

Prövningen tar sikte på verksamhetens förenlighet med såväl kompetensbegränsande principer, som principer som begränsar på vilket sätt kompetensenlig verksamhet får bedrivas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-03-22

Kommunstyrelsens förvaltnings förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen anser att Mjölby Svartå Energi AB, MSEs verksamhet bedrivs i enlighet med det ändamål kommunfullmäktige fastställt.
2. Mjölby Svartå Energi AB, MSEs verksamhet sker i enlighet med de kommunala befogenheterna.
3. Kommunstyrelsen delger kommunfullmäktige, Mjölby Svartå Energi AB, MSEs rapport.

—
Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige
Mjölby Svartå Energi AB, MSE
Ekonomiavdelningen
Akten

Kommunstyrelsens förvaltning

Andreas Capilla
Kommundirektör

Carina Åsman
Kommunsekreterare

Styrelsen och verkställande direktören för

Mjölby Kraftnät AB

Org nr 556127-9265

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper	9
Väsentliga uppskattningar och bedömningar	14
Noter	15
Underskrifter	20

AL

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är skriven i tkr om inte annat anges. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Verksamheten

Mjölby Kraftnät AB (MKN), organisationsnummer 556127-9265 med säte i Mjölby, erbjuder varor och tjänster inom elnät.

MKN är certifierade enligt standarderna för kvalitets- och miljöledning, ISO 9001:2015 och ISO 14001:2015 samt för arbetsmiljö enligt ISO 45001:2018.

Viktiga förhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Mjölby-Svartådalen Energi AB (MSE), org.nr. 556093-1593 med säte i Mjölby. Moderföretaget är i sin tur ett delägt dotterbolag till Tekniska verken i Linköping AB (publ) (TvAB), org.nr. 556004-9727 med säte i Linköping. TvAB ägs av Linköpings Stadshus AB, org.nr. 556706-9793, med säte i Linköping som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Tekniska verken-koncernen upprättar en särskild Hållbarhetsredovisning i enlighet med Årsredovisningslagens krav. MKN inkluderas i denna. Hållbarhetsredovisningen hålls tillgänglig på moderbolagets hemsida: www.tekniskaverken.se.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Energikrisen med ökad risk för effektbrist och i värsta fall bortkoppling samt mycket höga elpriser har lett till ökad beredskap och proaktiva aktiviteter i nätbolaget i koncernsamverkan. Under året har elnätbolagen i spåren av höga elpriser haft i uppdrag att betala ut den s.k. elpriskompensationen vilket har inneburit ökad administration för oss under året.

Minskad energianvändning relaterat till något varmare väderlek samt att höstens höga elpriser lett till energibesparingar hos kunderna. De höga elpriserna har också direkt speglats i kostnaderna för våra förluster. En mycket stor ökning av det redan höga trycket på nya solesinstallationer har uppstått då intresset för produktion är mycket stort när elpriset varit högt.

Under året har fortsatta kapacitets- och tariffanalyser genomförts i syfte att stå bra rustade inför en drastiskt ökad elanvändning de närmaste 25-30 åren. I vissa fall har tidigare investeringsplaner fått omvärderats på grund av större framtida kapacitetsbehov.

Processen kring intäktsramar 2020-2023 fortgår och den sista domen har lett till att Energimarknadsinspektionen har informerat att de kommer att förändra hela modellen för intäktsreglering. Man har begärt in uppgifter för perioden 2024-2027 som indikerar att man kommer att anta en ny metod för bestämning av elnätbolagens kapitalkostnader. Branschens analys avseende det nya sättet att räkna fram kapitalkostnader pekar på att en lägre ersättning för kapital kommer att kunna tas ut i intäktsramarna men processen kommer med stor sannolikhet att fortsätta.

Effekter av Rysslands invasion av Ukraina har påverkat hela näringslivet och samhället i stort. Styrelsen och ledningen för verksamheten har vidtagit erforderliga åtgärder för att i möjligaste mån skydda företaget. Anpassningen har skett efter rådande direktiv, riktlinjer och EU sanktioner med syfte att säkerställa verksamhetens samhällsnyttiga funktioner med bibehållen hög tillgänglighet. Åtgärderna har varit framgångsrika och det är styrelsens bedömning att Rysslands invasion inte haft någon väsentlig påverkan på företagets resultat och ställning under 2022, eller med nuvarande kunskap, kommer att ha det i framtiden.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga särskilda händelser av betydelse har inträffat efter balansdagen.

Flerårsöversikt

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning exkl. punktskatter	93 113	91 805	91 652	91 660	87 862
Rörelseresultat	21 962	24 173	25 512	22 533	19 738
Resultat efter finansiella poster	21 568	23 418	24 596	21 561	18 723
Balansomslutning	264 279	276 161	260 763	254 047	242 506
Eget kapital	13 309	10 099	9 115	9 040	8 913
Kassaflöde från den löpande verksamheten	40 498	39 454	46 232	38 757	40 439
Soliditet, %	52,2	49,0	50,0	50,1	51,0
Avkastning på eget kapital, %	15,8	17,6	19,1	17,2	15,5
Avkastning på totalt kapital, %	8,2	9,0	9,9	9,1	8,5
Antal anställda, st	0	0	0	0	0

Försäljning och priser

Energiomsättningen i MKN:s elnät inkl. förluster uppgick till 220 GWh (237 GWh). (År 2022 var varmare än ett normalår med ett energiindex på 93 % (94 %) av normalår.

Andelen förnybar elproduktion i MKN:s elnät var 85 % (76 %). Inleverans till nätet från vindkraftsproduktionen var 129 GWh (123 GWh) vilket är 59 % (52 %) av energiomsättningen. Inleverans till nätet från vattenkraftsproduktionen uppgick till 25 GWh (28 GWh). Inleverans till nätet från solkraftsproduktion uppgick till 4,4 GWh (3,5 GWh). Inleverans till nätet från kraftvärmeproduktion uppgick till 30 GWh (26 GWh).

Från 1 januari 2022 höjdes elnätspriserna med 2,0 % i genomsnitt.

Avbrottsfrekvensen i elnätet uppgick till 0,7 (0,3) avbrott per abonnemang och medelavbrottstiden per abonnemang har varit 23 minuter (11 minuter) per abonnemang.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda under året. Bolagets verksamhet handhas av personal i moderbolaget enligt upprättade avtal.

Miljö

Inom MKN finns inga tillståndspliktiga eller anmälningspliktiga verksamheter enligt miljöbalken.

Investeringar, finansiering och finansiell ställning

Bolagets investeringar i anläggningstillgångar uppgick till 16 mnkr (24). Investeringarna har finansierats genom eget kassaflöde från den löpande verksamheten. Bolaget har ingen egen extern upplåning utan upplåning sker av moderbolaget. Långfristig skuld till moderbolaget uppgick vid årets slut till 38 mnkr (58 mnkr).

Balansomslutningen har minskat med 12 mnkr till 264 mnkr.

Framtida utveckling

Den totala elanvändningen har länge legat stabilt men prognoser visar nu på en förväntad ökning på nationell nivå med 50-100 % fram till år 2045. Elanvändningen ökar genom elektrifiering av transporter, industrier som elektrifierar sin verksamhet och går över från fossila bränslen samt etablering av bland annat datacenters. Utvecklingen skapar utmaningar i elsystemet och nya trånga sektorer i elnäten. Några områden i Sverige begränsas i sin tillväxt på grund av kapacitetsbegränsningar i stam- eller regionnät. I Mjölbynätet finns inga generella kapacitetsproblem i dagsläget men de scenarier vi ser framför oss indikerar ökat behov av investeringar i kapacitet under kommande år.

Energikrisen och konjunkturen kan komma att försvåra eller försena elektrifieringen i samhället samt dämpa investeringar och samhällsutveckling och därmed exploatering. De höga elpriserna i energikrisen påverkar också direkt både förlustkostnader och kostnader för överliggande nät.

Ombyggnad av elnätet på landsbygden sker för att öka dess kapacitet kommer att fortsätta under kommande år. Detta styrs främst av behovet att hålla en hög driftsäkerhet i nätet bland annat för att begränsa väderkänsligheten.

Ei överlämnade i november 2017 rapporten Funktionskrav på elmätare – Författningsförslag (Ei R2017:08) till regeringen. Denna beslutades i juni 2018, ny förordning 1999:716 har utgivits. De nya funktionskraven i förordningen ska främja en tillförlitlig och effektiv nätdrift, en ökad integration av mikroproduktion och underlätta för kunderna att svara på marknadens prissignaler genom att de får enkel tillgång till de uppgifter som avläses i mätaren. MKN kommer att byta till mätare som uppfyller de nya funktionskraven senast 2024-12-31. Utbytet kommer att ske i ett gemensamt projekt tillsammans med övriga elnätbolag i Tekniska Verken-koncernen.

Risker och riskhantering

Riktlinjer för hanteringen av bolagets finansiella risker fastställs årligen i Finanspolicy för Tekniska verken-koncernen.

I elnätsverksamheten har risknivån ökat kraftigt till följd av lagstiftningen om avbrottsersättning. Enligt denna är MKN maximerad till tre års normalkostnad för kunden. Detta innebär att MKN:s risk är maximerad till utbetalning av skyldig att betala avbrottsersättning till kunder som får strömavbrott längre än 12 timmar. Avbrottsersättningen är motsvarande tre års elnätintäkter. Möjligheterna till en försäkringslösning för avbrottsgarantier har gemensamt undersökts i branschen men det kan konstateras att detta inte är möjligt. Den främsta riskreducerande åtgärden i elnätsverksamheten är därför att hålla en hög driftsäkerhet i nätet bl.a. genom att begränsa väderkänsligheten.

Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 000	401	6 715	983	10 099
Beslut enligt årsstämma: Omföring			983	-983	0
Årets resultat				3 210	3 210
Redovisat värde	2 000	401	7 698	3 210	13 309

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står vinstmedel på sammanlagt 10 907 398,75 kr.

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	10 907 399 kr
Summa	<u>10 907 399 kr</u>

Styrelsen har föreslagit att lämna koncernbidrag om 18 mnkr, vilket reducerat de disponibla vinstmedlen.

Med anledning av förslaget får styrelsen härmed avge följande yttrande enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen.

Styrelsen finner att företaget har full täckning för företagets bundna egna kapital efter förslaget koncernbidrag.

Enligt styrelsens bedömning kommer företagets egna kapital efter förslaget koncernbidrag att vara tillräckligt stort i förhållande till vilken typ av verksamheter företaget har, samt deras omfattning och risker. Styrelsen har bland annat tagit hänsyn till företagets historiska utveckling, budgeterad utveckling och konjunkturen i sin bedömning.

Styrelsen bedömer också att företagets soliditet även efter det föreslagna koncernbidraget är god i förhållande till den bransch som företaget är verksam inom. Koncernbidraget kommer inte att påverka företagets förmåga att infria sina betalningsförpliktelser. Styrelsen bedömer att företaget har god beredskap att hantera såväl förändringar i likviditeten som oväntade händelser.

Styrelsen anser att företaget har förutsättningar att ta framtida affärsrisker och även tåla eventuella förluster. Förslaget koncernbidrag kommer inte att påverka företagets förmåga negativt när det gäller att göra ytterligare affärsmässigt motiverade investeringar i enlighet med styrelsens planer.

RESULTATRÄKNING

tkr	Not	2022	2021
<u>Rörelsens intäkter m.m.</u>			
Nettoomsättning exkl. punktskatter	3	93 113	91 805
Övriga rörelseintäkter		634	142
		<u>93 747</u>	<u>91 947</u>
<u>Rörelsens kostnader</u>			
Råvaror och andra direkta kostnader		-22 629	-18 363
Övriga externa kostnader	4, 5	-33 516	-34 272
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-15 640	-15 139
		<u>-71 785</u>	<u>-67 774</u>
Rörelseresultat		21 962	24 173
<u>Resultat från finansiella poster</u>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	140	24
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-534	-779
		<u>-394</u>	<u>-755</u>
Resultat efter finansiella poster		21 568	23 418
Bokslutsdispositioner	8	-17 433	-23 300
Resultat före skatt		4 135	118
Skatt på årets resultat	9	-925	865
Årets resultat		3 210	983

BALANSRÄKNING

tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Immateriella anläggningstillgångar			
Fallrätter, ledningsrätter och andra nyttjanderätter	10	4 406	4 208
		<u>4 406</u>	<u>4 208</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	5 079	5 265
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	190 772	200 180
Inventarier, verktyg och installationer	13	1 022	1 234
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	14 538	9 067
		<u>211 411</u>	<u>215 746</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	15	–	907
		<u>0</u>	<u>907</u>
Summa anläggningstillgångar		215 817	220 861
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Varulager mm			
Råvaror och förnödenheter		209	273
		<u>209</u>	<u>273</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 005	13 156
Fordringar hos koncernföretag		5 860	4
Aktuell skattefordran		27	22
Övriga fordringar	16	14 549	23 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	16 619	18 169
		<u>48 060</u>	<u>54 816</u>
Kassa och bank		193	212
Summa omsättningstillgångar		48 462	55 301
SUMMA TILLGÅNGAR		264 279	276 161

BALANSRÄKNING

tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	18	2 000	2 000
Reservfond		401	401
		<u>2 401</u>	<u>2 401</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 698	6 715
Årets resultat		3 210	983
		<u>10 908</u>	<u>7 698</u>
		13 309	10 099
Obeskattade reserver	19	157 000	157 567
Långfristiga skulder	20		
Skulder hos koncernföretag		38 300	58 300
		<u>38 300</u>	<u>58 300</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 961	5 743
Skulder till koncernföretag		28 518	6 226
Övriga skulder		21 957	33 995
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	2 234	4 231
		<u>55 670</u>	<u>50 195</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		264 279	276 161

KASSAFLÖDESANALYS

tkr	Not	2022	2021
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		21 962	24 173
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
- Avskrivningar		15 640	15 139
		<u>37 602</u>	<u>39 312</u>
Erhållen ränta		140	24
Erlagd ränta		-534	-779
Betald inkomstskatt		-24	-24
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten		37 184	38 533
Förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/minskning(+) av varulager		64	285
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar		-2 525	-11 279
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder		5 775	11 915
Kassaflöde från den löpande verksamheten		40 498	39 454
Investeringsverksamheten			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-198	-353
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-16 071	-23 684
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		4 766	160
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-11 503	-23 877
Finansieringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		-18 300	-
Amortering av skuld		-20 000	-20 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-38 300	-20 800
Årets kassaflöde		-9 305	-5 223
Likvida medel vid årets början		23 627	28 850
Likvida medel vid årets slut		14 322	23 627

Noter

Belopp i tkr om inte annat anges

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år.

De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan.

Resultaträkning

Intäktsredovisning

Nettoomsättningen omfattar försäljningsintäkter från kärnverksamheten, dvs. distribution av el, anslutningsavgifter samt andra intäkter såsom entreprenadavtal och uthyrning.

Belopp som erhålls för annans räkning ingår inte i företagets intäkter. I de fall varor och tjänster byts mot likartade varor och tjänster redovisas ingen intäkt.

Samtliga intäkter värderas till det belopp som influtit eller beräknas inflyta, dvs. med hänsyn till rabatter och efter avdrag för moms och energiskatter, och redovisas i posten *Nettoomsättning exkl. punktskatter*.

Försäljning och distribution av energi

Energiförsäljning intäktsredovisas vid leveranstidpunkten.

Anslutningsavgifter

Avgifter som betalas av kunden för anslutning till nät för el intäktsredovisas vid tidpunkten för anslutningen.

Tjänsteuppdrag

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.

Befarade förluster redovisas omedelbart.

Handelsvaror

Intäktsredovisning av handelsvaror görs vid leverans till kund och efter kundens accept.

Försäkringsersättningar

Vid driftsstopp, skador etc. som helt eller delvis täcks av försäkringsersättning redovisas en beräknad försäkringsersättning när denna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Försäkringsersättningar redovisas i posten *Övriga rörelseintäkter*.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Beräkning av ränteintäkter görs på basis av den underliggande tillgångens avkastning enligt effektivräntemetoden.

Offentliga bidrag

Offentliga bidrag intäktsredovisas när företaget har uppfyllt de villkor som är förknippade med bidraget och det föreligger rimlig säkerhet att bidraget kommer att erhållas. Bidrag som företaget erhållit men där alla villkor ännu inte är uppfyllda redovisas som skuld.

Bidrag som erhållits för förvärv av en anläggningstillgång reducerar anläggningstillgångens redovisade anskaffningsvärde. Övriga offentliga bidrag redovisas i posten *Övriga rörelseintäkter*.

Leasing

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande resultatposter*.

Avskrivningar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över tillgångarnas eller komponenternas bedömda nyttjandeperiod. Avskrivningen beräknas på det avskrivningsbara beloppet vilket i de allra flesta fall utgörs av tillgångens anskaffningsvärde. I ett fåtal fall tas hänsyn till ett beräknat restvärde. Rättigheter som är baserade på avtal skrivs av över avtalstiden.

Mark och ledningsrättigheter har inte någon begränsad nyttjandeperiod och skrivs därför inte av.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 33 år

Maskiner och andra tekniska anläggningar 15-50 år

Inventarier, verktyg och installationer 7-20 år

Nedskrivningar

Nedskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar

Allmänna principer

Per balansdagen bedöms om det föreligger en indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som kostnadsförs.

Immateriella anläggningstillgångar som inte är färdigställda ska nedskrivningsprövas årligen.

Nedskrivningsprövningen görs per varje enskild tillgång med ett oberoende flöde av inbetalningar. Vid behov behöver tillgångarna grupperas ihop till kassagenererande enheter för att identifiera inbetalningar som i allt väsentligt är oberoende av andra tillgångar eller grupper av tillgångar. Nedskrivningsprövning görs i dessa fall för hela den kassagenererande enheten. En nedskrivning redovisas när en tillgång eller en kassagenererande enhets redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. Nedskrivningen belastar resultaträkningen.

Nedskrivningar av tillgångar i en kassagenererande enhet fördelas i första hand på goodwill. Därefter görs en proportionell nedskrivning av övriga tillgångar som ingår i enheten.

Beräkning av återvinningsvärdet

Återvinningsvärdet utgörs av det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor före skatt som återspeglar aktuella, marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och den risk som är förknippad med den specifika tillgången eller den kassagenererande enheten. Beräkningen görs per tillgång eller

Återföring av nedskrivningar

Nedskrivningar av andra immateriella och materiella anläggningstillgångar än goodwill återförs om skälen som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar

Allmänna principer

Per varje balansdag görs en bedömning av om det finns någon indikation på att en eller flera finansiella anläggningstillgångar har minskat i värde. Om en sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde, se ovan.

Återföring av nedskrivning

Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar återförs om de skäl som låg till grund för nedskrivningen har förändrats.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Balansräkning

Immateriella anläggningstillgångar

Aktiverade utvecklingsutgifter

Samtliga utvecklingsutgifter kostnadsförs i takt med att de uppkommer.

Övriga immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar inkluderar koncessioner, patent och liknande rättigheter. Dessa redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar.

Borttagande från balansräkningen

Immateriell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när framtida ekonomiska fördelar inte väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången.

När immateriella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna *Övriga rörelseintäkter* eller *Övriga rörelsekostnader*.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången sannolikt kommer att tillfalla företaget och anskaffningsvärdet kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar.

Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande.

Anskaffningsvärde

I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till inköpet och syftar till att bringa tillgången på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med företagsledningens avsikt med förvärvet. Som direkt hänförliga utgifter hänförs utgifter för leverans, hantering, installation och montering, lagfarter samt konsulttjänster. Låneutgifter inräknas inte i anskaffningsvärdet. Anskaffningsvärdet reduceras med offentliga bidrag som erhållits för förvärv av anläggningstillgångar.

Anskaffningsvärdet för anläggningstillgångar med krav på återställande eller liknande inkluderar en beräknad avsättning för återställande av hyrd mark samt nedmontering och bortforsling av anläggningstillgången. Aktiverat belopp utgörs av nuvärdet av den uppskattade utgiften för återställande, nedmontering och bortforsling.

Motsvarande belopp redovisas som avsättning under förutsättning att värdet är väsentligt och kan bestämmas med hög grad av säkerhet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter aktiveras endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utbyte av komponenter räknas in i tillgångens redovisade värde. Om inte kostnadsförs utgifter under det räkenskapsår som de uppkommer.

Reparationer och underhåll kostnadsförs löpande.

Finansiella instrument

Allmänna principer

Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde vilket motsvarar instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när företaget blir part enligt instrumentets avtalsenliga villkor. Kundfordringar redovisas när faktura har skickats till kund. Skuld tas upp när motparten har utfört sin prestation och företaget därmed har en avtalenlig skyldighet att betala även om faktura inte har erhållits. Leverantörsskulder redovisas när faktura har mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när företaget förlorar kontrollen över rättigheterna. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Övervägande del av finansiella tillgångar och skulder tas bort från balansräkningen genom erhållande eller erläggande av betalning.

Kundfordringar och liknande fordringar

Kundfordringar och liknande fordringar är finansiella tillgångar med fasta betalningar eller betalningar som går att fastställa med belopp. Fordringar uppkommer då företaget tillhandahåller pengar, varor eller tjänster direkt till kredittagararen utan avsikt att bedriva handel med fordringsrätterna. Kundfordringar och liknande fordringar värderas till upplupet anskaffningsvärde. Med upplupet anskaffningsvärde menas det värde som framkommer när instrumentets förväntade kassaflöde diskonteras med den effektivränta som beräknades vid anskaffningstillfället. Kundfordringar värderas därmed till det värde som beräknas inflyta, dvs. med avdrag för osäkra fordringar. Nedskrivning av kundfordringar redovisas i posten *Övriga externa kostnader*.

Finansiella skulder

Samtliga finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde, dvs. det förväntade kassaflödet diskonterat med den effektivränta som beräknades vid anskaffningstillfället. Det innebär att leverantörsskulder som har kort förväntad löptid värderas till nominellt belopp.

Varulager

Varulager värderas enligt lägsta värdets princip, dvs. till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet utgörs av inköpspris och utgifter direkt hänförliga till inköpet. Nettoförsäljningsvärdet utgörs av det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten med avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning.

Anskaffningsvärdet har fastställts genom tillämpning av först-in, först-ut-metoden (FIFU).

Energiderivat

Alla köp av energiderivat som görs i prissäkringssyfte för nätförluster redovisas i samband med att kontraktet går i leverans och påverkar därmed enbart inköpspriset på den volym energi som säkrats. Dessa energiderivat utgör således finansiella instrument.

Bolaget tillämpar säkringsredovisning.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Monetära fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs.

Valutakursvinster och -förluster som uppkommer redovisas i posterna *Övriga rörelseintäkter* och *Övriga rörelsekostnader*. Övriga valutakursvinster och -förluster redovisas under rubriken *Resultat från finansiella poster*.

När en fordran eller skuld har terminssäkrats och denna säkring uppfyller kraven för säkringsredovisning värderas fordran eller skulden till terminskursen vid säkringstillfället, se Säkringsredovisning nedan.

Inkomstskatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då den underliggande transaktionen redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuella skattefordringar och skatteskulder samt uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas om det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell 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. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller per balansdagen och nuvärdesberäknas inte.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på samtliga temporära skillnader, dvs. skillnaden mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott. Uppskjuten skatt redovisas inte på temporära skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill. Förändringar i uppskjuten skatteskuld eller uppskjuten skattefordran redovisas i resultaträkningen om inte förändringen är hänförlig till en post som redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatteskuld och uppskjuten skattefordran värderas enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

A h

Uppskjuten skattefordran värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas per varje balansdag för att återspegla aktuell bedömning av framtida skattemässiga resultat.

Uppskjuten skatt ingår i obeskattade reserver med 20,6 %.

Övrigt

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas för derivatinstrument som ingår i ett dokumenterat säkringssamband. För att säkringsredovisning ska kunna tillämpas krävs att det finns en entydig koppling mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten. Det krävs också att säkringen effektivt skyddar den risk som är avsedd att säkras, att effektiviteten löpande kan visas vara tillräckligt hög genom effektivitetsmätningar och att säkringsdokumentation har upprättats. Bedömningen om huruvida säkringsredovisning ska tillämpas görs vid ingången av säkringsrelationen. Redovisning av värdeförändringen beror på vilken typ av säkring som ingåtts. Förluster hänförliga till den säkrade risken redovisas inte så länge som säkringsförhållandet består.

Säkringsredovisningen upphör när säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in samt när säkringen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning.

Likvida medel

Likvida medel utgörs av disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till ett känt belopp och som är utsatta för en obetydlig risk för värdefluktuationen. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader. Den del av företagets likvida medel som utgörs av tillgodohavanden i Linköpings kommuns koncernkonto i Nordea redovisas i balansräkningen som en *Övrig kortfristig fordran*.

Not 2 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Upprättande av årsredovisning enligt K3 kräver att företagsledning och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Viktiga uppskattningar och bedömningar beskrivs nedan.

Effekter av elnätsregleringen

I företaget finns elnätverksamhet som regleras av föreskrifter från Energimarknadsinspektionen. De avgifter som elnätverksamheten tar ut av sina kunder ligger inom ramen för vad som är tillåtet. Framtida effekter av elnätsregleringen är ännu osäkra.

Prövning av nedskrivningsbehov för immateriella och materiella anläggningstillgångar

Företaget har betydande värden redovisade i balansräkningen avseende immateriella och materiella anläggningstillgångar. Dessa testas för nedskrivningsbehov i enlighet med de redovisningsprinciper som beskrivs i koncernens Not 1 *Redovisnings- och värderingsprinciper*. Återvinningsvärden för kassagenererande enheter har fastställts genom beräkning av nyttjandevärden eller verkligt värde minus försäljningskostnader. För dessa beräkningar måste vissa uppskattningar göras avseende framtida kassaflöden och andra adekvata antaganden avseende exempelvis avkastningskrav.

Inkomstskatter och uppskjutna skatter

Företaget redovisar i sin balansräkning uppskjutna skattefordringar och skulder vilka förväntas bli realiserade i framtida perioder. Vid beräkning av dessa uppskjutna skatter måste vissa antaganden och uppskattningar göras avseende framtida skattekonsekvenser som hänför sig till skillnaden mellan i balansräkningen redovisade tillgångar och skulder och motsvarande skattemässiga värden.

Uppskattningarna inkluderar även att skattelagar och skattesatser, utöver vid balansdagen beslutade förändringar, kommer att vara oförändrade samt att gällande regler för utnyttjande av förlustavdrag inte kommer att ändras.

Not 3 Nettoomsättning exkl. punktskatter

Nettoomsättning per verksamhetsgren

	2022	2021
Elnät	93 113	91 805
Nettoomsättning	93 113	91 805

Not 4 Operationell leasing

Företaget leasar framförallt fordon och lokaler enligt avtal om operationell leasing. Kostnadsförda leasingavgifter under året uppgår till 9 (30).

Framtida minimileaseavgifter förfaller enligt följande:

	2022	2021
Inom 1 år	9	2
1-5 år	45	–
Senare än 5 år	–	–
Summa	54	2

Not 5 Ersättning till revisorer

	2022	2021
<i>PwC</i>		
Revisionsuppdraget	103	94
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	24	19
Summa	127	113

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från övriga företag	140	24
Summa	140	24

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-533	-768
Räntekostnader till övriga företag	-1	-11
Summa	-534	-779

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Överavskrivningar	567	-5 000
Lämnade koncernbidrag	-18 000	-18 300
Summa	-17 433	-23 300

Not 9 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	-19	-24
Uppskjuten skatt	-906	889
Summa	-925	865
Redovisat resultat före skatt	4 135	118
Skatt enligt gällande skattesats	-852	-24
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-55	0
Skatteeffekt av tillfällig skattereduktion investeringar	-	889
Korrigerigering från föregående år	-18	-
Redovisad skattekostnad	-925	865

Not 10 Fallrätter, ledningsrätter och andra nyttjanderätter

	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 208	3 855
Inköp	198	353
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 406	4 208
Redovisat värde	4 406	4 208

Not 11 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 490	8 848
Inköp	-	642
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 490	9 490
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 225	-4 047
Årets avskrivningar	-186	-178
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 411	-4 225
Redovisat värde	5 079	5 265

Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	415 478	396 743
Inköp	5 818	13 978
Försäljningar/utrangeringar	-8 049	-3 551
Omklassificeringar	4 782	8 308
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	418 029	415 478
Ingående ackumulerade avskrivningar	-215 298	-204 057
Försäljningar/utrangeringar	3 283	3 391
Omklassificeringar	-	77
Årets avskrivningar	-15 242	-14 709
Utgående ackumulerade avskrivningar	-227 257	-215 298
Redovisat värde	190 772	200 180

u h

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 450	5 434
Inköp	–	202
Försäljningar/utrangeringar	–	-491
Omklassificeringar	–	305
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 450	5 450
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 216	-4 377
Försäljningar/utrangeringar	–	491
Omklassificeringar	–	-77
Årets avskrivningar	-212	-253
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 428	-4 216
Redovisat värde	1 022	1 234

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 067	8 818
Inköp	10 253	8 862
Omklassificeringar	-4 782	-8 613
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 538	9 067
Redovisat värde	14 538	9 067

Not 15 Uppskjuten skattefordran

	<u>2022</u>			<u>2021</u>		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skuld	Uppskjuten fordran	Temporär skillnad	Uppskjuten skuld	Uppskjuten fordran
Maskiner och andra tekniska anl.	–	–	–	85	–	18
Tillfällig skattereduktion investering	–	–	–	–	–	889
Delsumma		0	0		0	907
Kvittning		0	0		0	0
Redovisat värde		0	0		0	907

Not 16 Övriga fordringar

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Koncernkontofordran	14 129	23 415
Övriga fordringar	420	50
Redovisat värde	14 549	23 465

Koncernkontofordran

Bolaget är anslutet till Linköpings kommuns koncernkonto i Nordea. Ingen checkräkningskredit är fördelad till bolaget per balansdagen. Eventuell koncernkontoskuld redovisas bland övriga skulder.

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Upplupna intäkter	9 639	9 526
Övriga poster	6 980	8 643
Redovisat värde	16 619	18 169

Not 18 Aktiekapital

Aktiekapitalet i Mjölby Kraftnät AB består enbart av till fullo betalda stamaktier med ett kvotvärde om 100 kr. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på bolagsstämman.

<i>Tecknade och betalda aktier:</i>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Vid årets början	20 000	20 000
Summa aktier vid årets slut	20 000	20 000

Not 19 Obeskattade reserver

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ackumulerade överavskrivningar	157 000	157 567
Redovisat värde	157 000	157 567

I obeskattade reserver ingår 20,6 % uppskjuten skatt.

Not 20 Långfristiga skulder

Förfallotidpunkt från balansdagen:	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Mellan 1 och 5 år	-	-
Senare än 5 år	38 300	58 300
Redovisat värde	38 300	58 300

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Upplupna energikostnader	926	3 616
Övriga poster	1 308	615
Redovisat värde	2 234	4 231

Eventuell kommentar

h

Not 22 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av moderföretagets nettoomsättning utgjorde 3 % (3 %) omsättning mot andra företag i Tekniska verken-koncernen. Av inköpen avsåg 68 % (55 %) rörelsekostnader och investeringar från andra företag i Tekniska verken-koncernen. (I jämförelseåret redovisades inte koncernmellanhavanden inom Tekniska verken-koncernen i balansräkningen).

Not 23 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Mjölby-Svartådalen Energi AB, org. nr. 556093-1593 med säte i Mjölby kommun.

Not 24 Definiton av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) / Balansomslutningen

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat+övriga ränteintäker och liknande resultatposter / Genomsnittlig balansomslutning

Not 25 Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står vinstmedel på sammanlagt 10 907 398,75 kr.

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	10 907 399 kr
Summa	<u>10 907 399 kr</u>

Mjölby den 7 mars 2023



Jörgen Svärth
Styrelseordförande



Jesper Svensson
Verkställande direktör



Torsten Ohlsson



Anne-Marie Pettersson



Christina Wiktorsson



Ulrika Unell

Vår revisionsberättelse har avgivits den 27 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Andreas Landin
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mjölby Kraftnät AB, org.nr 556127-9265

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mjölby Kraftnät AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mjölby Kraftnät ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Mjölby Kraftnät AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mjölby Kraftnät AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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


Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Mjölby Kraftnät AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mjölby Kraftnät AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 27 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Andreas Landin
Auktoriserad revisor

Mjölby kommun, Kommunstyrelsen 2023-03-29

§ 60

Diarienummer: KS/2023:23

Ägardialog Mjölby Kraftnät

Bakgrund

Enligt Kommunallagen 6 kap, 1 § 2 st ska kommunstyrelsen i årliga beslut dels bedöma bolagens verksamhet i förhållande till det ändamål kommunfullmäktige har fastställt, dels bedöma verksamheten i förhållande till de kommunala befogenheterna.

Sammanfattning

Prövningen tar sikte på verksamhetens förenlighet med såväl kompetensbegränsande principer, som principer som begränsar på vilket sätt kompetensenlig verksamhet får bedrivas.

MKN arbetar för att ha en hög tillgänglighet via ledningarna för el. MKN är även delaktig i ett projekt med laddinfrastruktur på Viringen för tunga fordon.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-03-23

Muntlig föredragning av VD.

Beslut

1. Kommunstyrelsen anser att Mjölby kraftnät ABs, MKN verksamhet bedrivs i enlighet med det ändamål kommunfullmäktige fastställt.
2. Mjölby Kraftnät ABs, MKN verksamhet sker i enlighet med de kommunala befogenheterna.
3. Kommunstyrelsen delger kommunfullmäktige, Mjölby Kraftnät AB, MKN rapport.

—
Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige
Mjölby Kraftnät
Ekonomiavdelningen
Akten

Kommunstyrelsens förvaltning

Datum 2023-03-22
Diarienummer KS/2023:23Handläggare
Carina Åsman
Telefon 010-234 53 73

Kommunstyrelsen

Granskning enligt kommunallagen 6 kap 1 § 1 st av Mjölby Kraftnät AB, MKN

Bakgrund

Enligt Kommunallagen 6 kap, 1 § 2 st ska kommunstyrelsen i årliga beslut dels bedöma bolagens verksamhet i förhållande till det ändamål kommunfullmäktige har fastställt, dels bedöma verksamheten i förhållande till de kommunala befogenheterna.

Sammanfattning

Prövningen tar sikte på verksamhetens förenlighet med såväl kompetensbegränsande principer, som principer som begränsar på vilket sätt kompetenslig verksamhet får bedrivas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-03-22

Kommunstyrelsens förvaltnings förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen anser att Mjölby kraftnät ABs, MKN verksamhet bedrivs i enlighet med det ändamål kommunfullmäktige fastställt.
2. Mjölby Kraftnät ABs, MKN verksamhet sker i enlighet med de kommunala befogenheterna.
3. Kommunstyrelsen delger kommunfullmäktige, Mjölby Kraftnät AB, MKN rapport.

—
Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige
Mjölby Kraftnät
Ekonomiavdelningen
Akten

Kommunstyrelsens förvaltning

Andreas Capilla
Kommundirektör

Carina Åsman
Kommunsekreterare

Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader
Org nr 556068-4937

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelse och verkställande direktör avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	1
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Handwritten signatures and initials:
A large signature on the left, followed by initials "CB" and "B" with a checkmark, and "B1" on the right.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen

Ledamöter Cecilia Burenby, ordförande
Lars-Åke Pettersson, vice ordförande
Birgitta Gunnarsson
Curt Karlsson
Birger Hagström
Runar Öhman

Suppleanter Thony Andersson
Birgitta Larsson
Andreas Östensson
Tommy Borg
Tobias Josefsson
Magnus Johansson

Verkställande direktör Dag Segrell

Revisorer

Bolag Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Huvudansvarig Emma Ingefjord
Lekmannarevisor Thomas Sunnerfjord

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Mjölby. Bolaget har inte några anställda. Verksamheten har under året letts av verkställande direktören. Administrativa tjänster för den löpande verksamheten och fastighetsskötsel köps från bolagets ägare Mjölby kommun.

Bolaget har till Mjölby kommun erlagt 1 085 000 kronor som ersättning för administrativa tjänster.

Fastighetsbeståndet avser följande fastigheter:

Konstruktören 1 med adress Idrottsvägen 7, Skänninge

Hyresgäster i fastigheten har varit:

Maplast AB, Vestas Northern AB, Kriminalvården, Hjo-Bulten, Agrilogik, Skänninge Ventilation, MP's Allkonsult, Byggnadsvårdsbutiken, Bengt Johansson, NCC Construction, Connected Wind, SAPS, Hälsohuset, Mona om kroppen, Älgsjö VVS.

Under året har löpande underhåll skett med 205 tkr i fastigheten.

Skorstenen 2 med adress Industrigatan 6, Mjölby

Hyresgäster i fastigheten har varit:

Kanikegårdens Glas AB, Räddningstjänsten, RHEL-gruppen, Mjölby-Svartådalens Energi AB, Montico, Djuvfeldts Transport AB, Mjölby Kommun – Kultur & Fritid.

Under året har löpande underhåll skett med 804 tkr i fastigheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året arbetat med att utreda åtgärder i syfte att minimera energianvändningen i fastigheterna. Framför allt avseende ventilation och installation av ett styrsystem.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CB", "AK", "BH", "H", and "B".

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Ekonomi

Årets verksamhet redovisar ett resultat på 0 tkr (0 tkr).

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019	2018
Resultaträkning					
Nettoomsättning	9 514	9 390	17 163	16 943	17 070
Hysesintäkter *	8 362	8 247	14 928	14 733	14 867
Resultat före finansiella poster	3 350	3 190	18 647	1 217	3 633
Resultat efter finansiella poster	4 069	3 856	19 168	1 254	3 067
Balansräkning					
Balansomslutning	196 437	176 998	156 700	153 516	128 527
Eget kapital	23 061	23 061	23 061	23 061	23 061
Obeskattade reserver	0	0	0	0	0
Investeringar	360	442	1 093	200	0
Nyckeltal					
Soliditet %	12	13	15	15	18
Vinstmarginal %	49	47	128	9	21
Skuldsättningsgrad, ggr	7,4	4,3	4,8	5,1	4,4
Räntetäckningsgrad, ggr	3,9	5,2	19,7	5,4	10,6

*Hysesintäkter exkl. intäkter för el, värme och vatten

Soliditet

Justerat eget kapital i relation till balansomslutningen.

Vinstmarginal

Resultat efter finansiella poster i procent av hyresintäkter.

Skuldsättningsgrad

Räntebärande skulder i relation till justerat eget kapital.

Räntetäckningsgrad

Resultat före finansiella poster exklusive avskrivningar med tillägg för ränteintäkter i relation till räntekostnader.

Kommunala ändamålet

Ändamålet med bolagets verksamhet är att, i enlighet med kommunens ansvar för en tillfredsställande lokalförsörjning, uppföra, förvärva, förvalta och försälja fastigheter för handel, hantverk och industri samt bedriva annan därmed jämförlig verksamhet.

Bolaget följer noga utvecklingen på den lokala marknaden och håller beredskap att kunna agera när inte marknaden själv kan lösa lokalförsörjningen.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "OR" and "DB".

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2021-12-31	3 000	600	19 461	0	23 061
Disposition av föregående års resultat					
-Balanseras i ny räkning			0	0	
Årets resultat				0	0
Eget kapital 2022-12-31	3 000	600	19 461	0	23 061

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:


Balanserat resultat	Kronor 19 460 791
Årets resultat	0
Totalt	19 460 791

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	19 460 791
Totalt	19 460 791

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized signature and several smaller initials.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		9 514	9 390
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		9 514	9 390
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 245	-5 237
Personalkostnader	2	-22	-58
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-897	-905
Summa rörelsekostnader		-6 164	-6 200
Rörelseresultat		3 350	3 190
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 432	1 807
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 713	-1 141
Summa finansiella poster		719	666
Resultat efter finansiella poster		4 069	3 856
Bokslutsdispositioner	5	-4 065	-3 855
Resultat före skatt		4	1
Skatt på årets resultat		-4	-1
Årets resultat		0	0

 CB
 CM MTH LA DS BG

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	9 042	9 634
Inventarier, verktyg och installationer	7	321	267
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		9 363	9 901
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	14 686	14 686
Långfristiga fordringar koncernföretag	9	161 191	146 611
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		175 877	161 297
Summa anläggningstillgångar		185 240	171 198
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		668	644
Övriga fordringar		3 689	704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 840	4 452
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		11 197	5 800
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	0
<i>Summa kassa och bank</i>		0	0
Summa omsättningstillgångar		11 197	5 800
SUMMA TILLGÅNGAR		196 437	176 998

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CB", "Bl", and other illegible marks.

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 000	3 000
Reservfond		600	600
<i>Summa bundet eget kapital</i>		3 600	3 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 461	19 461
Årets resultat		0	0
<i>Summa fritt eget kapital</i>		19 461	19 461
Summa eget kapital		23 061	23 061
Långfristiga skulder	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		170 000	100 000
Summa långfristiga skulder		170 000	100 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 395	295
Skulder till koncernföretag		0	3 855
Övriga skulder		171	48 665
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 810	1 122
Summa kortfristiga skulder		3 376	53 937
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		196 437	176 998

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'CB' and 'S Bh'.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Personalkostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Löner och andra ersättningar	11	48
Sociala kostnader och pensionskostnader	11	10
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	22	58
Medelantal anställda	0	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ränteintäkter från koncernföretag	2 432	1 807
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 432	1 807

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Räntekostnader på långfristiga skulder	1 051	761
Borgensavgift till Mjölby kommun	662	380
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	1 713	1 141

Not 5 Bokslutsdispositioner

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lämnade koncernbidrag	4 065	3 855
Summa bokslutsdispositioner	4 065	3 855

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	64 851	64 409
-Nyanskaffningar samt byggnation	216	442
Utgående anskaffningsvärden	65 067	64 851
Ingående avskrivningar	-55 217	-54 392
-Årets avskrivningar	-808	-825
Utgående avskrivningar	-56 025	-55 217
Redovisat värde	9 042	9 634
<i>Varav mark</i>	<i>1 329</i>	<i>1 329</i>

Handwritten signatures and initials: CB, JL, CR, 2/4, LB, DS, BH

Not 7	Inventarier, verktyg, installationer	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	Ingående anskaffningsvärden	400	400
	-Inköp	144	
	-Försäljning/utrangering		
	Utgående anskaffningsvärden	544	400
	Ingående avskrivningar	-133	-53
	-Årets avskrivningar	-90	-80
	-Försäljning/utrangering		
	Utgående avskrivningar	-223	-133
	Redovisat värde	321	267

Not 8	Andelar i koncernföretag	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	Ingående anskaffningsvärden	6 254	6 254
	Nyanskaffning	8 432	8 432
	Utgående anskaffningsvärden	14 686	14 686
	Redovisat värde	14 686	14 686

Dotterföretag	Org.nr	Säte	Andel%	Antal andelar	2022	2021
Gallerian i Mjölby AB	556698-9595	Mjölby	100	100 000	6 254	6 254
Stallhöjden Fastighet AB	556517-0122	Mjölby	100	1 000	8 432	8 432

Not 9	Långfristiga fordringar koncernföretag	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	Ingående fordran	146 611	105 556
	-Nyutlåning	22 500	41 055
	-Amortering	-7 920	0
	Utgående fordran	161 191	146 611

Not 10	Långfristiga skulder	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	Övriga skulder till kreditinstitut	170 000	100 000
	Summa	170 000	100 000
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:	20 000	20 000

Mjölby kommun har gått i borgen för de långfristiga skulderna.

Mjölby 2023-03-14



Cecilia V Burenby
Ordförande



Lars-Åke Pettersson
Vice ordförande



Runar Öhman



Curt Karlsson



Birger Hagström



Birgitta Gunnarsson



Dag Segrell
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader, org.nr 556068-4937

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnaders finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 22 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor

Kommunstyrelsens förvaltning

Datum 2023-03-22
Diarienummer KS/2023:24Handläggare
Carina Åsman
Telefon 010-234 53 73

Kommunstyrelsen

Granskning enligt kommunallagen 6 kap 1 § 1 st av Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader, FAMI

Bakgrund

Enligt Kommunallagen 6 kap, 1 § 2 st ska kommunstyrelsen i årliga beslut dels bedöma bolagens verksamhet i förhållande till det ändamål kommunfullmäktige har fastställt, dels bedöma verksamheten i förhållande till de kommunala befogenheterna.

Sammanfattning

Prövningen tar sikte på verksamhetens förenlighet med såväl kompetensbegränsande principer, som principer som begränsar på vilket sätt kompetensenlig verksamhet får bedrivas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-03-22

Kommunstyrelsens förvaltnings förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen anser att Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader, FAMI:s verksamhet bedrivs i enlighet med det ändamål kommunfullmäktige fastställt.
2. Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader, FAMI:s verksamhet sker i enlighet med de kommunala befogenheterna.
3. Kommunstyrelsen delger kommunfullmäktige, Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader, FAMI:s rapport.

—
Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige
Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader, FAMI
Ekonomiavdelningen
Akten

Kommunstyrelsens förvaltning

Andreas Capilla
KommundirektörCarina Åsman
Kommunsekreterare

Mjölby kommun, Kommunstyrelsen 2023-03-29

§ 61

Diarienummer: KS/2023:24

Ägardialog Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader, FAMI FAMI AB

Bakgrund

Enligt Kommunallagen 6 kap, 1 § 2 st ska kommunstyrelsen i årliga beslut dels bedöma bolagens verksamhet i förhållande till det ändamål kommunfullmäktige har fastställt, dels bedöma verksamheten i förhållande till de kommunala befogenheterna.

Sammanfattning

Prövningen tar sikte på verksamhetens förenlighet med såväl kompetensbegränsande principer, som principer som begränsar på vilket sätt kompetensenlig verksamhet får bedrivas.

FAMI har två stycken dotterbolag, Gallerian Kvarnen AB och Stallhöjden Fastighets AB. FAMIs uppdrag är att vara fastighetsägare till vissa industribyggnader i kommunen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-03-23.

Muntlig föredragning av koncernchef.

Beslut

1. Kommunstyrelsen anser att Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader, FAMIs verksamhet bedrivs i enlighet med det ändamål kommunfullmäktige fastställt.
2. Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader, FAMIs verksamhet sker i enlighet med de kommunala befogenheterna.
3. Kommunstyrelsen delger kommunfullmäktige, Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader, FAMIs rapport.

—
Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige
Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader, FAMI
Ekonomiavdelningen
Akten

Årsredovisning för
Gallerian i Mjölby AB
556698-9595

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Noter	7-12
Underskrifter	13

BB K CK Bn D

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och den verkställande direktören för Gallerian i Mjölby AB, 556698-9595 får härmed avge årsredovisning för perioden 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Gallerian i Mjölby AB bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget, med säte i Mjölby Kommun, ägs till 100% av Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader (556068-4937).

Bolaget har ingen anställd personal.

Kommunala ändamålet

Ändamålet med bolagets verksamhet är att med iakttagande av de för verksamheten gällande kommunalrättsliga principerna bidra till en tillfredställande lokalförsörjning samt stärka kommunen och stadskärnans attraktionskraft för boende och näringslivetableringar.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla Mjölby kommun.

Bolaget arbetar aktivt för att hitta nya hyresgäster som kan berika Mjölby stadskärna med verksamheter. Målsättningen är dels att fylla vakanta lokaler i Gallerian men även hitta kompletterande verksamheter som bidrar till att öka hela stadskärnans attraktivitet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	Belopp i Tkr				
	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	14 479	11 338	10 282	9 591	10 231
Rörelseresultat	-1 483	-12 249	-8 714	-8 465	12 885
Balansomslutning	182 047	165 328	134 374	104 032	85 968
Soliditet % (1)	5,76	4,58	11,52	8,05	17,39
Avkastning på eget kapital % (2)	neg	neg	45,9	neg	neg
Avkastning på totalt kapital % (3)	neg	neg	neg	neg	neg

1. Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

2. Årets resultat / Genomsnittligt justerat Eget kapital

3. (Resultat efter finansiella intäkter och kostnader + räntekostnader) / Genomsnittlig balansomslutning

OB 92
PF M ca BH D

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 10 381 986 kronor, disponeras enligt följande:



	<i>Belopp</i>
Balanserat resultat	7 293 332
Årets resultat	<u>3 088 654</u>
Totalt	10 381 986
Balanseras i ny räkning	<u>10 381 986</u>
Summa	10 381 986

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

CB
Rt K A B D


Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Hysesintäkter	4	14 479 009	11 337 953
Övriga rörelseintäkter		11 448	90 000
		<u>14 490 457</u>	<u>11 427 953</u>
Rörelsens kostnader			
Förvaltnings- och driftskostnader		-17 092 755	-14 474 345
Övriga externa kostnader		-383 305	-56 185
Av/nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	1 502 200	-9 146 602
Rörelseresultat		<u>-1 483 403</u>	<u>-12 249 179</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		1 257	163
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-2 376 229	-1 788 980
Resultat efter finansiella poster		<u>-3 858 375</u>	<u>-14 037 996</u>
Bokslutsdispositioner			
Mottagna koncernbidrag		4 065 163	3 854 989
Resultat före skatt		<u>206 788</u>	<u>-10 183 007</u>
Skatt på årets resultat	6	2 881 866	2 092 537
Årets resultat		<u>3 088 654</u>	<u>-8 090 470</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7,8	146 413 222	107 003 891
Pågående nyanläggningar	9	13 966 365	34 622 900
		<u>160 379 587</u>	<u>141 626 791</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		13 869 120	10 987 254
		<u>13 869 120</u>	<u>10 987 254</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>174 248 707</u>	<u>152 614 045</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		505 325	119 577
Övriga fordringar		1 010 885	5 020 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	223 303	211 572
		<u>1 739 513</u>	<u>5 351 643</u>
Kassa och bank		6 059 040	3 507 420
Summa omsättningstillgångar		<u>7 798 553</u>	<u>8 859 063</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>182 047 260</u>	<u>161 473 108</u>


 PF K a BR

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		7 293 332	15 383 803
Årets resultat		3 088 654	-8 090 470
		10 381 986	7 293 333
Summa eget kapital		10 481 986	7 393 333
Långfristiga skulder	11		
Skulder till koncernföretag		157 535 393	139 100 556
		157 535 393	139 100 556
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		1 525 502	249 248
Leverantörsskulder		2 799 505	8 693 492
Skatteskulder		244 650	28 650
Övriga kortfristiga skulder		-	17 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	9 460 224	5 989 950
		14 029 881	14 979 219
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		182 047 260	161 473 108

ll CB
H M a B

Rapport över förändring i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående eget kapital 2021-01-01	100 000	8 275 599	7 108 204	15 483 803
Balanserat resultat		7 108 204	-7 108 204	
Årets resultat			-8 090 470	-8 090 470
Utgående eget kapital 2021-12-31	100 000	15 383 803	-8 090 470	7 393 333
Ingående eget kapital 2022-01-01	100 000	15 383 803	-8 090 470	7 393 333
Balanserat resultat		-8 090 470	8 090 470	
Årets resultat			3 088 654	3 088 654
Utgående eget kapital 2022-12-31	100 000	7 293 332	3 088 654	10 481 987

el
OB
P M a B S

Noter

Not 1 Allmän information

Gallerian i Mjölby AB med organisationsnummer 556698-9595 bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 100% av Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader (556068-4937) vilka i sin tur ägs av Mjölby Kommun.

Not 2 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Värderingsprinciper m m

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

Intäkter

Företagets intäkter består i huvudsak av hyresintäkter.

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.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits eller lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget påverkar företagets aktuella skatt.

Handwritten signatures and initials:
CB
RF K CA BH S

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.

Leasegivare

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden.

Företaget innehar inga leasingavtal där företaget utgör leasetagare.

Skatt

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s k balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

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 har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

90 CB
PF H a B D

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.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

<i>Byggnader</i>	År
Stomme och grund	100
Yttertak	25
Fasad - puts	25
Installationer hiss	25
Installationer el, rör och ventilation	20
Inre ytskikt	20
Hyresgästanpassningar	Kontraktstiden

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som företaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning kostnadsförs i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Not 3 Uppskattningar och bedömningar

Företagets verksamhet förväntas fortsätta på nuvarande nivåer under kommande år. Eventuella osäkerheter i kvarvarande fastighetsvärde och nyttjandeperiod av anläggningstillgångar har tagits hänsyn till i redovisningen, genom årliga nedskrivningsprövningar.

Not 4 Hyresintäkter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Lokalhyreskontrakt per löptid		
Inom ett år	17 250 126	13 248 828
Mellan ett och fem år	49 730 499	36 284 337
Senare än fem år	54 811 216	22 766 749
	<u>121 791 841</u>	<u>72 299 914</u>

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	2 376 229	1 788 966
Räntekostnader, övriga	-	14
Summa	2 376 229	1 788 980

CB 92
AF Ma Ba D

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Uppskjuten skatt	2 881 866	2 092 537
	2 881 866	2 092 537

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Redovisat resultat före skatt	206 788	-10 183 007
Skatt beräknad med skattesats 20,6% (20,6%)	-42 598	2 097 699
Skatteeffekt av:		
Förändring uppskjuten skatt	2 924 464	-
Förändring skattesats uppskjuten skatt (20,6 %)	-	-5 162
Redovisad skatt	2 881 866	2 092 537

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	236 916 081	207 546 060
-Omklassificeringar från pågående projekt	37 907 132	29 370 021
Vid årets slut	274 823 213	236 916 081
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
-Vid årets början	-61 812 318	-52 665 716
-Årets avskrivning enligt plan	-14 497 801	-9 146 602
Vid årets slut	-76 310 119	-61 812 318
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-68 099 872	-68 099 872
-Återförda nedskrivningar	16 000 000	
Vid årets slut	-52 099 872	-68 099 872
Redovisat värde vid årets slut	146 413 222	107 003 891
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	15 551 545	15 551 545
Ackumulerade nedskrivningar	-9 784 374	-9 784 374
Redovisat värde vid årets slut	5 767 171	5 767 171

Not 8 Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	160 000 000	100 690 994
Vid årets slut	163 000 000	160 000 000

Byggnaden utgörs i sin helhet av förvaltningsfastighet. Fastigheten Jerikodal 8 & 14 är en central handelsfastighet i Mjölby. Värdering har utförts av en extern värderare. Till den externa värderingsfirman lämnar företaget uppgifter om gällande och kommande hyreskontrakt, löpande drift- och underhållskostnader samt bedömda investeringar.

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	34 622 900	13 910 523
Omklassificeringar till byggnader	-37 907 132	-29 370 021
Investeringar	17 250 597	50 082 398
Redovisat värde vid årets slut	13 966 365	34 622 900

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Driftskostnader	223 303	211 572
	223 303	211 572

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	-	-
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	157 535 393	139 100 556

Det finns inga amorteringskrav för de koncerninterna lånen.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda hyror	2 040 518	1 120 617
Räntor	6 760 126	4 383 897
Driftskostnader	659 580	449 500
Övriga upplupna kostnader	-	35 936
	9 460 224	5 989 950

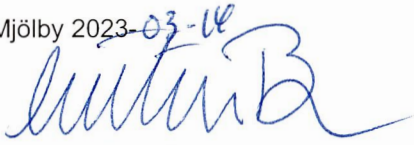
Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter balansdagen.

Handwritten signatures and initials: CB, EO, K, a, B, B.

Underskrifter

Mjölby 2023-03-16



Cecilia V Burenby
Styrelseordförande



Dag Segrell
VD



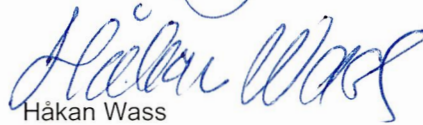
Curt Karlsson



Birgitta Gunnarsson



Patrick Forsman



Håkan Wass

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-22
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gallerian i Mjölby AB, org.nr 556698-9595

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gallerian i Mjölby AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gallerian i Mjölby ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Gallerian i Mjölby AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gallerian i Mjölby AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Gallerian i Mjölby AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gallerian i Mjölby AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 22 mars 2023

Öhrnings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingéjör
Auktoriserad revisor

Mjölby kommun, Kommunstyrelsen 2023-03-29

§ 62

Diarienummer: KS/2023:25

Ägardialog Gallerian Kvarnen AB

Bakgrund

Enligt Kommunallagen 6 kap, 1 § 2 st ska kommunstyrelsen i årliga beslut dels bedöma bolagens verksamhet i förhållande till det ändamål kommunfullmäktige har fastställt, dels bedöma verksamheten i förhållande till de kommunala befogenheterna.

Sammanfattning

Prövningen tar sikte på verksamhetens förenlighet med såväl kompetensbegränsande principer, som principer som begränsar på vilket sätt kompetensenlig verksamhet får bedrivas.

Gallerian Kvarnen AB arbetar med att fylla gallerian med hyresgäster och tillfälligt vara en bra hyresvärd. Mycket arbete har lagt på underhåll och energieffektivisering av byggnaden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-03-22.

Muntlig föredragning av koncernchef.

Beslut

1. Kommunstyrelsen anser att Gallerian Kvarnen ABs verksamhet bedrivs i enlighet med det ändamål kommunfullmäktige fastställt.
2. Fastighetsaktiebolaget Gallerian Kvarnen ABs verksamhet sker i enlighet med de kommunala befogenheterna.
3. Kommunstyrelsen delger kommunfullmäktige, Gallerian Kvarnen ABs rapport.

Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige
Gallerian Kvarnen AB
Ekonomiavdelningen
Akten

Kommunstyrelsens förvaltning

Datum 2023-03-22
Diarienummer KS/2023:25Handläggare
Carina Åsman
Telefon 010-234 53 73

Kommunstyrelsen

Granskning enligt kommunallagen 6 kap 1 § 1 st med Gallerian Kvarnen AB

Bakgrund

Enligt Kommunallagen 6 kap, 1 § 2 st ska kommunstyrelsen i årliga beslut dels bedöma bolagens verksamhet i förhållande till det ändamål kommunfullmäktige har fastställt, dels bedöma verksamheten i förhållande till de kommunala befogenheterna.

Sammanfattning

Prövningen tar sikte på verksamhetens förenlighet med såväl kompetensbegränsande principer, som principer som begränsar på vilket sätt kompetenslig verksamhet får bedrivas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-03-22

Kommunstyrelsens förvaltnings förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen anser att Gallerian Kvarnen ABs verksamhet bedrivs i enlighet med det ändamål kommunfullmäktige fastställt.
2. Fastighetsaktiebolaget Gallerian Kvarnen ABs verksamhet sker i enlighet med de kommunala befogenheterna.
3. Kommunstyrelsen delger kommunfullmäktige, Gallerian Kvarnen ABs rapport.

Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige
Gallerian Kvarnen AB
Ekonomiavdelningen
Akten

Kommunstyrelsens förvaltning

Andreas Capilla
KommundirektörCarina Åsman
Kommunsekreterare

Årsredovisning

för

Stallhöjden Fastighets AB

559008-9909

Räkenskapsåret

2022

OB
LA JS

Styrelse och verkställande direktör för Stallhöjden Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheten Mjölby 39:4 i Mjölby kommun.

Bolaget har sitt säte i Mjölby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Ägarförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsaktiebolaget Mjölby industribyggnader med organisationsnummer 556068-4937 och säte i Mjölby kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 506	1 559	1 524	1 384
Resultat efter finansiella poster	40	227	221	12
Soliditet (%)	8	8	4	4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Kommunala ändamålet

Ändamålet med bolagets verksamhet är att, i enlighet med kommunens ansvar för en tillfredsställande lokalförsörjning, uppföra, förvärva, förvalta och försälja fastigheter för handel, hantverk och industri samt bedriva annan därmed jämförlig verksamhet.

Bolaget följer noga utvecklingen på den lokala marknaden och håller beredskap att kunna agera när inte marknaden själv kan lösa lokalförsörjningen.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2021-12-31	100 000	88 625	179 890	368 515
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		179 890	-179 890	0
Årets resultat			31 747	31 747
Eget kapital 2022-12-31	100 000	268 515	31 747	400 262

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedlen

Balanserat vinst	268 515
Årets vinst	31 747
	300 262
Disponeras så att i ny räkning överförs	300 262
	300 262

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 505 847	1 559 107
Övriga rörelseintäkter		8 814	725
Summa rörelseintäkter		1 514 661	1 559 832
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-1 231 884	-1 109 193
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-188 325	-188 324
Summa rörelsekostnader		-1 420 209	-1 297 517
Rörelseresultat		94 452	262 315
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		540	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 972	-35 418
Summa finansiella poster		-54 432	-35 398
Resultat efter finansiella poster		40 020	226 917
Resultat före skatt		40 020	226 917
Skatt på årets resultat		-8 273	-47 027
Årets resultat		31 747	179 890

20 03
14 28

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 591 916	3 780 241
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		3 591 916	3 780 241
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		93 038	78 063
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		93 038	78 063
Summa anläggningstillgångar		3 684 954	3 858 304
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		278 013	298 347
Övriga fordringar		891 753	25 974
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 171	17 006
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 187 936	341 327
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	545 922
<i>Summa kassa och bank</i>		0	545 922
Summa omsättningstillgångar		1 187 936	887 249
SUMMA TILLGÅNGAR		4 872 891	4 745 553

92 CB
4 JS

<u>Balansräkning</u>	<u>Not</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		268 515	88 625
Årets resultat		31 747	179 890
<i>Summa fritt eget kapital</i>		300 262	268 515
Summa eget kapital		400 262	368 515
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		99 874	0
Skulder till koncernföretag		3 655 247	3 655 247
Aktuell Skatteskuld		85 249	82 125
Övriga skulder		72 875	119 679
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		559 383	519 987
Summa kortfristiga skulder		4 472 629	4 377 038
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 872 891	4 745 553

OB
OB

Noter

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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period som avses.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar
Byggnader 1-10 %

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, utranteras 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.

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.

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 netto redovisas 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.

99
CB
48

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver) i procent av balansomslutning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

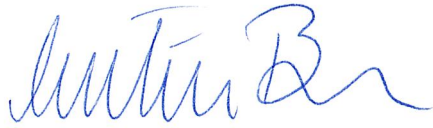
Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	4 728 468	4 728 468
-Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 728 468	4 728 468
Ingående avskrivningar	-948 227	-759 903
-Årets avskrivningar	-188 325	-188 324
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 136 552	-948 227
Utgående redovisat värde	3 591 916	3 780 241

CB
LA

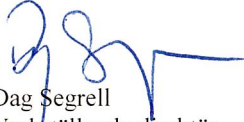
Mjölby 2023 -03-14



Cecilia V Burenby
Ordförande



Lars-Åke Pettersson



Dag Segrell
Verkställande direktör

Revisionspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 03-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stallhöjden Fastighets AB, org.nr 559008-9909

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stallhöjden Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stallhöjden Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Stallhöjden Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stallhöjden Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stallhöjden Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stallhöjden Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

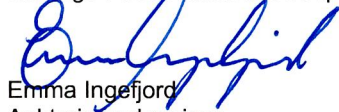
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 22 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingebjörk
Auktoriserad revisor

Mjölby kommun, Kommunstyrelsen 2023-03-29

§ 63

Diarienummer: KS/2023:26

Ägardialog Stallhöjden Fastighets AB

Bakgrund

Enligt Kommunallagen 6 kap, 1 § 2 st ska kommunstyrelsen i årliga beslut dels bedöma bolagens verksamhet i förhållande till det ändamål kommunfullmäktige har fastställt, dels bedöma verksamheten i förhållande till de kommunala befogenheterna.

Sammanfattning

Prövningen tar sikte på verksamhetens förenlighet med såväl kompetensbegränsande principer, som principer som begränsar på vilket sätt kompetensenlig verksamhet får bedrivas.

Stallhöjden Fastighets AB ingår i det nya området Svartå Strand och planeras att bli en centrumbyggnad i området.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-03-22

Muntlig föredragning av koncernchef.

Beslut

1. Kommunstyrelsen anser att Stallhöjden Fastighets ABs verksamhet bedrivs i enlighet med det ändamål kommunfullmäktige fastställt.
2. Fastighetsaktiebolaget Stallhöjden Fastighets ABs verksamhet sker i enlighet med de kommunala befogenheterna.
3. Kommunstyrelsen delger kommunfullmäktige, Stallhöjden Fastighets ABs rapport.

—
Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige
Stallhöjden Fastighets AB
Ekonomiavdelningen
Akten

Kommunstyrelsens förvaltning

Datum 2023-03-22
Diarienummer KS/2023:26Handläggare
Carina Åsman
Telefon 010-234 53 73

Kommunstyrelsen

Granskning enligt kommunallagen 6 kap 1 § 1 st med Stallhöjden Fastighets AB

Bakgrund

Enligt Kommunallagen 6 kap, 1 § 2 st ska kommunstyrelsen i årliga beslut dels bedöma bolagens verksamhet i förhållande till det ändamål kommunfullmäktige har fastställt, dels bedöma verksamheten i förhållande till de kommunala befogenheterna.

Sammanfattning

Prövningen tar sikte på verksamhetens förenlighet med såväl kompetensbegränsande principer, som principer som begränsar på vilket sätt kompetenslig verksamhet får bedrivas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-03-22

Kommunstyrelsens förvaltnings förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen anser att Stallhöjden Fastighets ABs verksamhet bedrivs i enlighet med det ändamål kommunfullmäktige fastställt.
2. Fastighetsaktiebolaget Stallhöjden Fastighets ABs verksamhet sker i enlighet med de kommunala befogenheterna.
3. Kommunstyrelsen delger kommunfullmäktige, Stallhöjden Fastighets ABs rapport.

Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige
Stallhöjden Fastighets AB
Ekonomiavdelningen
Akten

Kommunstyrelsens förvaltning

Andreas Capilla
Kommundirektör

Carina Åsman
Kommunsekreterare

Mjölby kommun, Kommunstyrelsen 2023-03-29

§ 59

Diarienummer: KS/2023:22, KS/2022:22

Ägardialog Mjölby-Svartådalen Energi AB

Bakgrund

Enligt Kommunallagen 6 kap, 1 § 2 st ska kommunstyrelsen i årliga beslut dels bedöma bolagens verksamhet i förhållande till det ändamål kommunfullmäktige har fastställt, dels bedöma verksamheten i förhållande till de kommunala befogenheterna.

Sammanfattning

Prövningen tar sikte på verksamhetens förenlighet med såväl kompetensbegränsande principer, som principer som begränsar på vilket sätt kompetensenlig verksamhet får bedrivas.

MSE kommer under nästa år att bygga ut en fjärrvärmeledning som kommer att gå till ishallen i Mjölby. Det pågår även ett projekt som innebär att man ska bygga en ny laxtrappa för Sommenöringen, just nu väntar man på klartecken från Länsstyrelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-03-22.

Muntlig föredragning av VD.

Beslut

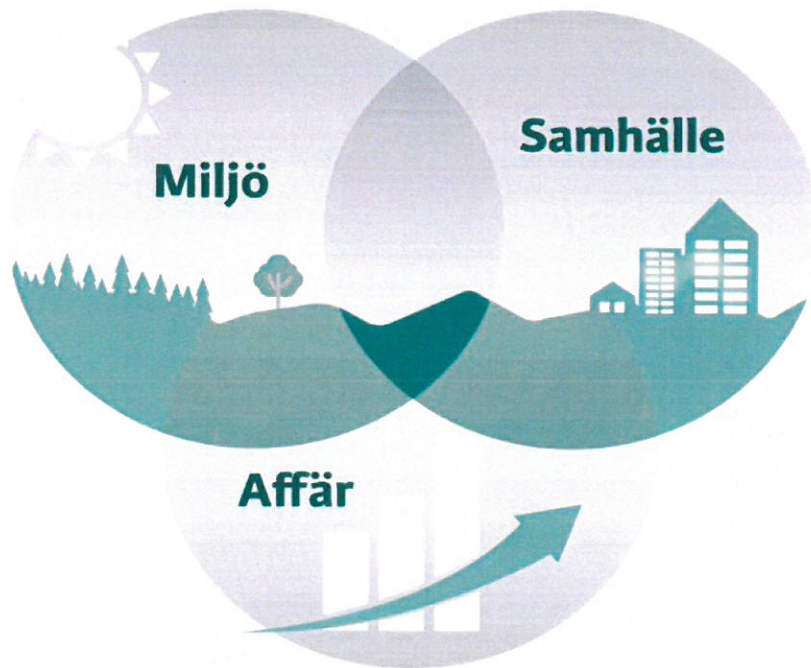
1. Kommunstyrelsen anser att Mjölby Svartå Energi AB, MSEs verksamhet bedrivs i enlighet med det ändamål kommunfullmäktige fastställt.
2. Mjölby Svartå Energi AB, MSEs verksamhet sker i enlighet med de kommunala befogenheterna.
3. Kommunstyrelsen delger kommunfullmäktige, Mjölby Svartå Energi AB, MSEs rapport.

—
Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige
Mjölby Svartå Energi AB, MSE
Ekonomiavdelningen
Akten

Dokument MSE/ Uppfyllelse av ägardirektivets uppdrag	Beteckning Redovisande	Datum/utgåva 2023-03-03
Godkänd av dokumentägare	Upprättad av Fredrik Remneblad, vd MSE	Distribution Sida 1 (7)

Uppfyllelse av ägardirektivets uppdrag 2022

Mjölby-Svartådalen Energi AB



1 Inledning

Mjölby-Svartådalens Energi AB (MSE) ska enligt ägardirektivet årligen upprätta rapport över det gångna verksamhetsårets uppfyllelse mot det upprättade ägardirektivet. MSE redogör i detta dokument för hur bolaget bedrivit sin verksamhet i enlighet med ägardirektivet.

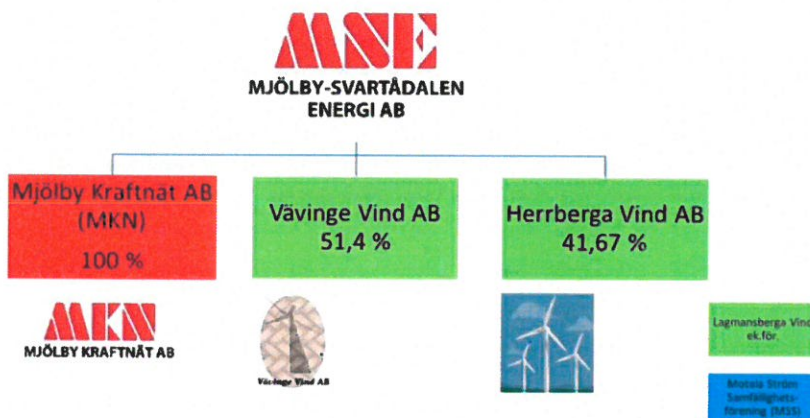
2 Mjölby-Svartådalens Energi AB:s verksamhet

2.1 Ägare

Mjölby-Svartådalens Energi AB (MSE) är ett energibolag som fr.o.m. 2017-05-02 är ett dotterbolag i Tekniska verken-koncernen. MSE ägs till 50,9 % av Tekniska verken i Linköping AB (publ) och till 49,0 % av Mjölby kommun. Sju privata aktieägare äger tillsammans 0,1 % av aktierna.

2.2 Koncernstruktur

MSE-koncernen består av moderbolaget Mjölby-Svartådalens Energi AB och det helägda dotterbolaget Mjölby Kraftnät AB (MKN). MSE äger aktier i det delägda dotterbolaget Vävinge Vind AB och Herrberga Vind AB. MSE har också andelar i Lagmansberga Tvåan Vind Kooperativ ekonomiska förening och är delägare i Motala Ström Samfällighetsförening (som reglerar vattnet från sjöarna Sommen, Roxen, Glan och Vättern). MSE, MKN och Vävinge Vind AB förvaltas och administreras av MSE.



2.3 MSE:s verksamhet

Bolagets vision är att i Mjölbyregionen skapa en långsiktigt hållbar energiförsörjning och tillhandahålla en infrastruktur som skapar förutsättningar för tillväxt.

Bolagets verksamhet omfattar el, fjärrvärme och energitjänster.

El produceras i fyra helägda och två delägda vattenkraftstationer i Svartån och i både helägda och delägda vindkraftverk samt i kraftvärmeverket på Sörby.

I dotterbolaget Mjölby Kraftnät AB bedrivs elnätverksamhet inom nätkoncessionsområdet som omfattar en stor del av Mjölby kommun och mindre delar i Motala och Linköpings kommuner.

I samband med att Tekniska verken blev majoritetsägare i MSE blev det totala antalet elnätskunder i hela Tv-koncernen flera än 100 000 vilket i sin tur innebär att hela koncernen (inkl. MSE) omfattas av

Mjölby-Svartådalens Energi AB

Elnätsverksamheten bedrivs inom av Energimarknadsinspektionen tilldelade koncessionsområden som omfattar större delen Mjölby kommun. Lokaliseringsprincipens tillämpning har därmed inte förändrats under året.

Vissa frågor kräver särskild majoritet i styrelsen (avsnitt 7). Under 2022 har styrelsen varit fulltalig på samtliga styrelsemöten och samtliga beslut har varit enhälliga.

Bolaget ska bereda ägarna tillfälle att ta ställning innan bolagen verkställer sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars är av större vikt (avsnitt 8) och bolaget ska inhämta kommunfullmäktiges godkännande i vissa frågor (avsnitt 9). Under 2022 har inga ärenden av denna karaktär lyfts till kommunfullmäktige.

Bolaget har under året samverkat såväl med vald extern revisor enligt aktiebolagslagen som lekmannarevisorer (avsnitt 10). I mars 2022 lämnade såväl extern revisor som lekmannarevisorer sina revisionsberättelser för år 2021. Ett uppstartsmöte för årets revision hölls för båda revisionsteamerna 6 oktober 2022.

Direktavkastning i form av utdelning (avsnitt 14) ska följa den av aktieägarna överenskomna utdelningspolicyn som utgjorde bilaga till aktieägaravtal tecknat 2017. Under år 2022 lämnades en utdelning på 16,8 mnkr. Vid stämman i april 2023 kommer en utdelning på 23,7 mnkr föreslås, baserat på resultatet för 2022. Målsättningen är att utdelningen ska spegla verksamhetens resultat.

Medarbetare är med som en särskild punkt i ägardirektivet (avsnitt 15). MSE jobbar aktivt för en god fysisk, psykisk och social arbetsmiljö. Det sker genom ett systematiska arbetsmiljöarbete i den dagliga verksamheten. Arbetet bedrivs på alla nivåer i företaget och samordnas genom den lokala skyddskommittén.

Under september 2022 genomfördes en medarbetarundersökning (MMI) inom MSE och resten av Tekniska verken koncernen, i syfte att få en uppfattning om medarbetarnas syn på företaget ur olika perspektiv. Även ledarskapet utvärderades i denna undersökning. Utifrån resultatet har positiva områden samt förbättringsområden identifierats och planerade åtgärder har sammanställts i en framåtriktad handlingsplan.

Enligt ägardirektivet (avsnitt 16), informationsskyldighet, ska ägarmöten hållas två gånger per år liksom en ägardialog som styrelsens ordförande kallar till. Fredrik Remneblad, vd Mjölby-Svartå dalen Energi AB besökte kommunstyrelsen i Mjölby vid två tillfällen under 2022 för att informera om verksamheten i bolaget. Vid besöket 2022-10-12 deltog även MSE:s styrelseordförande Charlotta Sund. 2022-12-20 genomfördes även en ägardialog.

Enskild har rätt att ta del av handlingar hos bolaget enligt de grunder som gäller för allmänna handlingars offentlighet i 2 kap Tryckfrihetsförordningen och Sekretesslagen (avsnitt 17). Under år 2022 har handlingar lämnats ut vid 2 tillfällen.

3.2 Uppfyllelse av bolagets uppdrag; affär, samhälle och miljö

Ägardirektivet anger en uppdragsbeskrivning som grupperar bolagets uppdrag i tre huvudområden; affär, samhälle och miljö. Verksamheten ska väl balanserat ta hänsyn till de tre dimensionerna i sin planering, beslutsfattande och drift. I efterföljande avsnitt ges exempel på hur bolaget har levt upp till dessa uppdrag.

- Leveranssäkerheten har varit hög för både el och fjärrvärme även under 2022. Hög leveranssäkerhet, med få avbrott, i kombination med priser under genomsnittet i Sverige på elnät och värme, gynnar invånare och företag att flytta till, etablera sig i samt bo och verka i Mjölbyområdet.
- MSE har under 2022 beslutat att stödja "Nattvandring i Mjölby" i syfte att skapa en tryggare miljö under kvällstid i Mjölby.
- Under sommaren har ungdomar i åldern 18-19 år erbjudits sommarjobb i MSE.
- MSE har under hösten återigen öppnat upp för studiebesök i våra anläggningar efter en tids uppehåll p.g.a. Corona-situationen.

3.2.3 Miljö

Bolagets uppdrag är att verka för en långsiktigt hållbar energiförsörjning och tillhandahålla infrastruktur som skapar förutsättningar för tillväxt.

- Under 2022 bjöd vi in våra större kunder till ett koncerngemensamt event där vi berättade om koncernens pågående hållbarhetsarbete.
- En kontinuerlig utbyggnad av fjärrvärmenätet innebär en satsning för såväl affär och samhälle som miljö. MSE arbetar för att säkerställa fjärrvärmeleveranser till nya områden och är delaktiga i kommunens planarbete. Ringmatningen vid Ryttharagen är en led i att säkerställa detta. Fjärrvärmeproduktionen i MSE är helt fossilfri vid normal drift.
- Under 2022 har vi tillsammans med Mjölby kommun tagit fram en plan för fjärrvärmebaserad markvärme i Mjölbys centrala delar.
- MSE har även under 2022 minskat utsläppen till mark genom utrangerade kreosotstolpar att ersätta stolpstationer med markstationer i samband med kabelfiering av luftledning. Under 2022 har 37 st stolpar utrangerats och 5 st stolpstationer ersatts med markstationer. MSE strävar efter samförläggning där så är möjligt. Under 2022 har samförläggning skett ihop med både Utsikt bredband och lantbrukare.
- I samarbete med våra kunder och Tekniska verken koncernen har vi ett pågående arbete med att bygga upp en fungerande laddinfrastruktur för laddbara fordon i Mjölby. Vi har själva monterat flera laddare både utanför huvudkontoret och på Sörby under 2022.

4 Sammanfattande bedömning av MSE-koncernens uppfyllelse av ägardirektivets uppdrag

MSE har fortsatt levererat värden till ägarna och Mjölby kommuns invånare inom fokusområdena affär, miljö och samhälle.

Det är verkställande direktörens uppfattning att MSE-koncernen i hög grad har uppfyllt uppdragen så som de formulerats i ägardirektivet.


//Fredrik Remneblad

Mjölby-Svartå dalen Energi AB

Styrelsen och verkställande direktören för
Mjölby-Svartådalen Energi AB
Org nr 556093-1593

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Redovisningsprinciper	10
Väsentliga uppskattningar och bedömningar	20
Noter	21
Underskrifter	28

Mjölby-Svartådalen Energi AB
Org nr 556093-1593

Förvaltningsberättelse

Års- och koncernredovisningen är skriven i tkr om inte annat anges. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Verksamheten

Mjölby-Svartådalen Energi AB (MSE), organisationsnummer 556093-1593 med säte i Mjölby, är moderbolag i en koncern som erbjuder varor och tjänster inom el, fjärrvärme och energitjänster.

Koncernen verkar för att skapa en resurseffektiv och långsiktig hållbar energiförsörjning samt tillhandahålla infrastruktur som skapar förutsättningar för tillväxt.

MSE är certifierade enligt standarderna för kvalitets- och miljöledning, ISO 9001:2015 och ISO 14001:2015 samt för arbetsmiljö enligt ISO 45001:2018.

Viktiga förhållanden

Bolaget ägs av Tekniska verken i Linköping AB (publ) 51 % och Mjölby kommun 49 %. I ägardirektivet anges att målsättningen med gemensamt ägande i bolaget är att bidra till rationell energiförsörjning inom ledningsbunden infrastruktur inom Mjölby- och Linköpingsregionen och genom samverkan skapa lönsamhetsförutsättningar och synergier med regional samverkan.

Bolaget är ett delägt dotterbolag till Tekniska verken i Linköping AB (publ) (TvAB), org.nr. 556004-9727, med säte i Linköping. TvAB ägs i sin tur av Linköpings Stadshus AB, org.nr. 556706-9793, med säte i Linköping som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

MSE-koncernen består av moderbolag med två dotterbolag och ett intressebolag.

Mjölby Kraftnät AB (MKN) är ett helägt dotterbolag i vilket elnätsverksamheten bedrivs sedan 1 januari 1996. Alla tillgångar som ingår i nätverksamheten ägs av MKN. Moderbolaget tillhandahåller personal, administration och lokaler på uppdrag av dotterbolaget.

Vävinge Vind AB är ett delägt dotterbolag i vilket MSE äger 51,4 %. Vävinge Vind AB äger två vindkraftverk.

I koncernen ingår även intressebolaget Herrberga Vind AB (41,67 %).

Tekniska verken-koncernen upprättar en särskild Hållbarhetsredovisning i enlighet med Årsredovisningslagens krav. MSE inkluderas i denna. Hållbarhetsredovisningen hålls tillgängliga på moderbolagets hemsida www.tekniskaverken.se.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Effekter av Rysslands invasion av Ukraina har påverkat hela näringslivet och samhället i stort. Styrelsen och ledningen för verksamheten har vidtagit erforderliga åtgärder för att i möjligaste mån skydda företaget. Anpassningen har skett efter rådande direktiv, riktlinjer och EU sanktioner med syfte att säkerställa verksamhetens samhällsnyttiga funktioner med bibehållen hög tillgänglighet. Åtgärderna har varit framgångsrika och det är styrelsens bedömning att Rysslands invasion inte haft någon väsentlig påverkan på företagets resultat och ställning under 2022, eller med nuvarande kunskap, kommer att ha det i framtiden.

Allt detta har sammantaget gjort att energibranschen gått från ett område av lågt intresse till mycket stort intresse och väldigt relevant för allmänheten och inte minst våra kunder. Detta har i sin tur medfört stort tryck på kundservice under större delen av året.

De höga elpriserna har medfört rekord stort intresse för fjärrvärmen. Aldrig tidigare har vi fått så många förfrågningar på fjärrvärmeanslutningar och vi har också anslutit många nya fjärrvärmekunder under 2022.

Under 2022 har vi även fått rekordmånga förfrågningar på etablering av solparker i MKN:s elnätsområde.

Mjölby-Svartådalens Energi AB
Org nr 556093-1593

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga särskilda händelser av betydelse har inträffat efter balansdagen.

Flerårsöversikt

Koncernen	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning exkl. punktskatter	342 538	286 350	234 751	267 764	264 898
Rörelseresultat	103 124	47 474	24 788	46 893	70 874
Resultat efter finansiella poster	98 120	41 619	17 479	35 987	58 639
Balansomslutning	1 054 543	1 058 731	1 039 834	1 064 870	1 058 004
Eget kapital	491 768	433 641	407 859	405 353	387 038
Kassaflöde från den löpande verksamheten	103 208	96 791	81 128	100 798	102 067
Soliditet, %	46,6	41,0	39,2	38,1	36,6
Avkastning på eget kapital, %	21,2	9,9	4,3	9,1	16,4
Avkastning på totalt kapital, %	9,8	4,5	2,5	4,4	6,7
Antal anställda, st	47	60	64	63	63

Moderföretaget	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning exkl. punktskatter	244 854	193 176	179 277	208 705	210 828
Rörelseresultat	73 809	18 595	-2 256	17 148	31 575
Resultat efter finansiella poster	69 972	50 722	-7 273	8 095	48 151
Balansomslutning	831 458	831 531	790 469	815 091	812 772
Eget kapital	42 216	50 860	23 412	33 993	45 163
Kassaflöde från den löpande verksamheten	55 378	52 656	33 089	57 249	58 258
Soliditet, %	42,2	35,8	30,9	30,0	29,0
Avkastning på eget kapital, %	21,6	18,7	-3,0	3,4	23,3
Avkastning på totalt kapital, %	9,0	2,3	0,0	2,2	4,0
Antal anställda, st	47	60	64	63	63

Kommentar

Resultat efter finansiella poster uppgår till 70 mnkr, vilket är väsentligt högre än föregående års resultat på 51 mnkr. Det högre resultatet beror främst på betydligt högre elpris i förhållande till föregående år.

Försäljning och priser

Fjärrvärmeförsäljning bedrivs i moderbolaget. Den totala värmeförsäljningen i Mjölby, Skänninge, Mantorp, Väderstad och Sya uppgick under året till 175 GWh (187,3 GWh). Under året har 66 (22) nyanslutningar utförts varav 39 (14) villor.

Elnätverksamheten i dotterbolaget MKN omsatte 220 GWh (237) GWh).

År 2022 var något varmare än ett normalår med ett energiindex på 93 % (94 %) av normalår. Totalt sett har också försäljningsvolymen för både fjärrvärme och eldistribution legat högre än 2021.

Från 1 januari 2022 höjdes i genomsnitt fjärrvärmepriserna med 0,8 % och elnätpriserna med 2 %.

Produktion

Lokalt nederbördsindex uppgick till 85 % (102 %) av ett normalår. Vilket gör 2022 till det torraste året sedan 2018. Elproduktionen i egna vattenkraftstationer uppgick till 33 GWh (36 GWh), vilket kan jämföras med normalårsproduktionen 44 GWh. Elproduktionen i egna vindkraftverk uppgick till 23 GWh (22 GWh), vilket kan jämföras med normalårsproduktionen 22 GWh.

Elproduktionen i kraftvärmeverket uppgick till 35 GWh (32 GWh), vilket är betydligt högre än föregående år, men lägre än beräknad normalårsproduktion.

Den egenproducerade kraften har enligt avtal levererats till Bixia. Priset baseras på elpriset på den Nordiska elbörsen Nord Pool Spot. Det genomsnittliga elspotpriset för år 2022 uppgick till 1344 kr/MWh (prisområde 3), vilket är 106 % högre än föregående års(2021) elpris 652 kr/MWh. En del av produktionen har sålts till under året terminssäkrade priser.

Den egna värmeproduktionen uppgick till 148 GWh (147 GWh). Värmeproduktionen baseras huvudsakligen på trädbränslen. Under året har 73 GWh (80 GWh) färdig värme köpts från TvAB.

Mjölby-Svartådalen Energi AB
Org nr 556093-1593

Personal

Antalet anställda har under året i medeltal uppgått till 47 (60) personer. Koncernens personal är anställd i moderbolaget. Närmare redovisning av personal och lönekostnader finns i not.

Miljö

Koncernen bedriver tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken i tätorterna Mjölby och Skänninge. Tillstånden avser produktion av värme till de sammanbyggda fjärrvärmnäten.

Verksamhetens miljöpåverkan sker i huvudsak genom utsläpp till luft. Storskalig produktion av värme ger väsentligt mindre miljöpåverkan än individuell uppvärmning. Målsättningen är minsta möjliga miljöpåverkan och detta kan bl.a. uppnås genom högt utnyttjande av biobränslen i fjärrvärmesystemet.

Investeringar och finansiering

Koncernens investeringar uppgick till 44 mnkr (77 mnkr). Total upplåning uppgick vid årets utgång till 363 mnkr, vilket är en minskning med 60 mnkr. Balansomslutningen har minskat med 4 mnkr till 1 054 mnkr.

Förväntad framtida utveckling

Mjölby kommun växer och MSE vill och ska vara en del i den samhällsutvecklingen, genom att bygga ut infrastrukturen för elnät och fjärrvärmnät samt fortsätta verka för att skapa ett resurseffektivt och långsiktigt hållbart energisystem.

Ombyggnationen av koncernens elnät kommer att fortsätta under kommande år i syfte att öka kapaciteten. Detta styrs såväl av ett utökad effektbehov som av behovet att hålla en hög driftsäkerhet i nätet.

Behovet av laddinfrastruktur förväntas öka kraftigt vilket kommer ställa högre krav på elnät. Fjärrvärmnäten kan vara en möjliggörare avseende frigörandet av kapacitet i elnätet.

Intresset för att etablera större solparker i MKN:s elnätområde fortsätter att vara stort.

Med ett framtida gemensamt fjärrvärmnät med Vadstena, Mjölby och Linköping skapas ännu bättre förutsättningar för att bygga världens mest resurseffektiva region.

Risker och riskhantering

MSE:s verksamhet exponeras för ett antal faktorer som kan påverka bolagets möjlighet att uppnå finansiella mål. Eftersom bolagets resultat till vissa delar är väderberoende kan resultatet också variera mellan åren. MSE arbetar aktivt med att identifiera, förstå och reducera risker. Några huvudgrupperingar av identifierade risker kommenteras nedan:

Finansiell risk

Med finansiell risk avses finansierings-, ränte-, valuta-, kredit- och motpartsrisk. Finansieringsrisk definieras som lånebehov som inte kan mötas av den finansiella marknaden. Ränterisken avser risken för negativ påverkan på koncernens resultat- och balansräkning till följd av förändringar i ränteläget. Riktlinjer för hanteringen av bolagets finansiella risker fastställs årligen av styrelsen i bolagets Finanspolicy.

Elhandelsrisk

Kopplat till bolagets elproduktion finns volymrisk och prisrisk. Det finns inga bra instrument för att hantera volymrisken. För att minska prisriskerna kan handel med elterminer ske. I bolagets Policy för elhandel och handel med utsläppsrätter (Elhandelspolicy), anges hur stor del av prognostiserad produktion som kan prissäkras genom terminskontrakt.

Prisrisk för biobränslen

Bolaget gör huvuddelen av biobränsleinköpen i form av avtal med fast pris under en eldningsssäsong. Flerårsavtal kan förekomma i begränsad omfattning.

Avbrottsersättning för eldistribution

I elnätsverksamheten har risknivån ökat kraftigt till följd av lagstiftningen om avbrottsersättning. Enligt denna är MKN skyldig att betala avbrottsersättning till kunder som får strömavbrott längre än 12 timmar. Avbrottsersättningen är maximerad till tre års normalkostnad för kunden. Detta innebär att MKN:s risk är maximerad till utbetalning av motsvarande tre års elnätintäkter. Möjligheterna till en försäkringslösning för avbrottsgarantier har gemensamt undersökts i branschen men det kan konstateras att detta inte är möjligt. Den främsta riskreducerande åtgärden i elnätsverksamheten är därför att hålla en hög driftsäkerhet i nätet bl.a. för att begränsa väderkänsligheten.

Mjölby-Svartådalen Energi AB
Org nr 556093-1593

Förändring i eget kapital
Koncernen

	Hänförligt till ägare för moderföretaget					Summa eget kapital
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital	Summa	Minoritets-intresse	
Belopp vid årets ingång	4 314		424 773	429 087	4 554	433 641
Utdelning			-16 822	-16 822	-2 917	-19 739
Årets resultat			75 765	75 765	2 101	77 866
Redovisat värde	4 314	0	483 716	488 030	3 738	491 768

Moderföretaget

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	4 314	863	7 017	38 666	50 860
Beslut enligt årsstämma:					0
Omföring			38 666	-38 666	0
Utdelning			-16 826		-16 826
Årets resultat				8 182	8 182
Redovisat värde	4 314	863	28 857	8 182	42 216

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står vinstmedel på sammanlagt 37 039 546,54 kr.

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt nedan:

Utdelning (43 143 aktier * 550 kr per aktie)	23 728 650 kr
Balanseras i ny räkning	13 310 897 kr
Summa	37 039 547 kr

Styrelsen har föreslagit att årsstämman för 2022 beslutar om utdelning med 550,00 kronor per aktie.

Föreslagen utdelning kommer att utbetalas efter årsstämman under förutsättning att årsstämman beslutat godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition i moderbolaget. Styrelsen bemyndigas fastställa slutlig tidpunkt för utbetalningen.

Med anledning av förslaget får styrelsen härmed avge följande yttrande enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen.

Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter föreslagen utdelning.

Enligt styrelsens bedömning kommer bolagets och koncernens egna kapital efter föreslagen utdelning att vara tillräckligt stort i förhållande till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen har i detta beaktat bland annat bolagets och koncernens historiska utveckling, budgeterad utveckling och konjunkturläget.

Bolagets och koncernens soliditet bedöms även efter den föreslagna utdelningen vara god i förhållande till den bransch koncernen är verksam inom. Utdelningen kommer inte att påverka bolagets och koncernens förmåga att infria sina betalningsförpliktelser. Styrelsen bedömer att bolaget och koncernen har god beredskap att hantera såväl förändringar med avseende på likviditeten som oväntade händelser.

Styrelsen anser att bolaget och koncernen har förutsättningar att ta framtida affärsrisker och även tåla eventuella förluster. Föreslagen utdelning kommer inte att negativt påverka bolagets och koncernens förmåga att göra ytterligare affärsmässigt motiverade investeringar i enlighet med styrelsens planer.

Styrelsen försäkrar att koncernredovisningen har upprättats i enlighet med redovisningsregelverket K3 och ger en rättvisande bild av koncernens ställning och resultat. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, god redovisningssed och ger en rättvisande bild av moderbolagets ställning och resultat.

RESULTATRÄKNING

tkr	Not	Koncernen		Moderföretaget	
		2022	2021	2022	2021
<u>Rörelsens intäkter m.m.</u>					
Nettoomsättning exkl. punktskatter	3	342 538	286 350	244 854	193 176
Aktiverat arbete för egen räkning		4 814	6 496	1 030	1 246
Övriga rörelseintäkter		3 410	1 932	32 555	35 528
		<u>350 762</u>	<u>294 778</u>	<u>278 439</u>	<u>229 950</u>
Andel intresseföretags resultat		7	412		
<u>Rörelsens kostnader</u>					
Råvaror och andra direkta kostnader		-81 146	-76 635	-61 669	-62 350
Övriga externa kostnader	4, 5	-76 473	-61 352	-69 847	-55 730
Personalkostnader	6	-43 691	-49 881	-43 690	-49 880
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-46 323	-59 222	-29 413	-42 769
Övriga rörelsekostnader		-12	-626	-11	-626
		<u>-247 645</u>	<u>-247 716</u>	<u>-204 630</u>	<u>-211 355</u>
Rörelseresultat		103 124	47 474	73 809	18 595
<u>Resultat från finansiella poster</u>					
Resultat från andelar i koncernföretag	7	-	-	-	1 917
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	-	-	-	34 730
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	390	24	882	768
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-5 394	-5 879	-4 719	-5 288
		<u>-5 004</u>	<u>-5 855</u>	<u>-3 837</u>	<u>32 127</u>
Resultat efter finansiella poster		98 120	41 619	69 972	50 722
Bokslutsdispositioner	11	-	-	-59 642	-14 300
Resultat före skatt		98 120	41 619	10 330	36 422
Skatt på årets resultat	12	-20 254	-4 617	-2 148	2 244
Årets resultat		77 866	37 002	8 182	38 666
Varav hänförligt till					
Moderföretagets aktieägare		75 765	35 626		
Minoritetsintresse		2 101	1 376		

Handwritten signature/initials

BALANSRÄKNING

tkr	Not	Koncernen		Moderföretaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Fallrätter, ledningsrätter och andra nyttjanderätter	14	14 794	14 597	10 388	10 388
		14 794	14 597	10 388	10 388
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	15	123 993	129 701	118 914	124 436
Maskiner och andra tekniska anläggningar	16	715 457	738 300	502 790	514 957
Inventarier, verktyg och installationer	17	4 798	7 005	3 774	5 771
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	18	34 066	11 876	19 529	2 809
		878 314	886 882	645 007	647 973
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	19			3 667	6 751
Fordringar hos koncernföretag	20	–	–	41 384	58 300
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	21	132	125	125	125
Ågarintressen i övriga företag	22	3 397	3 929	3 397	3 929
Uppskjuten skattefordran	23	–	–	138	2 284
		3 529	4 054	48 711	71 389
Summa anläggningstillgångar		896 637	905 533	704 106	729 750
Omsättningstillgångar					
Varulager m.m.					
Råvaror och förnödenheter		7 860	6 644	7 651	6 371
		7 860	6 644	7 651	6 371
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		46 011	49 662	35 007	36 506
Fordringar hos koncernföretag		39 033	–	56 234	6 245
Elcertifikat, utsläppsrätter, ursprungsgarantier etc		–	1 182	–	1 182
Aktuell skattefordran		2 179	1 437	2 204	1 418
Övriga fordringar	24	36 096	52 046	21 514	28 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	21 447	40 077	4 725	21 053
		144 766	144 404	119 684	94 982
Kassa och bank		5 280	2 150	17	428
Summa omsättningstillgångar		157 906	153 198	127 352	101 781
SUMMA TILLGÅNGAR		1 054 543	1 058 731	831 458	831 531

Handwritten signature

BALANSRÄKNING

tkr	Not	Koncernen		Moderföretaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital					
<i>Bundet eget kapital</i>					
Aktiekapital	26	4 314	4 314	4 314	4 314
Reservfond				863	863
				<u>5 177</u>	<u>5 177</u>
<i>Fritt eget kapital</i>					
Balanserat resultat				28 857	7 017
Årets resultat				8 182	38 666
				<u>37 039</u>	<u>45 683</u>
Annat eget kapital inkl. årets resultat		483 716	424 773		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		<u>488 030</u>	<u>429 087</u>		
Minoritetsintresse		3 738	4 554		
		<u>491 768</u>	<u>433 641</u>	<u>42 216</u>	<u>50 860</u>
Obeskattade reserver	27			388 500	310 858
Avsättningar					
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser					
Uppskjuten skatteskuld	28	6 084	6 213	6 084	6 213
		<u>111 141</u>	<u>90 909</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
		<u>117 225</u>	<u>97 122</u>	<u>6 084</u>	<u>6 213</u>
Långfristiga skulder	29				
Övriga skulder till kreditinstitut		258 250	295 750	250 000	285 000
Övriga skulder		6 824	5 175	–	–
		<u>265 074</u>	<u>300 925</u>	<u>250 000</u>	<u>285 000</u>
Kortfristiga skulder	30				
Övriga skulder till kreditinstitut		97 500	122 500	95 000	120 000
Leverantörsskulder		13 073	30 443	10 112	24 716
Skulder till koncernföretag		11 771	–	7 885	–
Övriga skulder		33 634	42 209	9 826	6 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	24 498	31 891	21 835	27 394
		<u>180 476</u>	<u>227 043</u>	<u>144 658</u>	<u>178 600</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 054 543	1 058 731	831 458	831 531

Handwritten signature

KASSAFLÖDESANALYS

tkr	Not	Koncernen		Moderföretaget	
		2022	2021	2022	2021
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat		103 124	47 474	73 809	18 595
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet					
- Avskrivningar		70 563	59 223	53 653	42 769
- Övriga poster som inte ingår i kassaflödet	32	-24 376	-89	-24 369	322
		149 311	106 608	103 093	61 686
Erhållen ränta		390	24	882	768
Erlagd ränta		-5 363	-5 730	-4 750	-5 139
Betald inkomstskatt		-764	331	-788	23
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten		143 574	101 233	98 437	57 338
Förändringar i rörelsekapital					
Ökning(-)/minskning(+) av varulager		-1 216	348	-1 280	64
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar		-17 556	-37 904	-14 568	-26 593
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder		-24 514	33 114	-27 211	21 847
Kassaflöde från den löpande verksamheten		100 288	96 791	55 378	52 656
Investeringsverksamheten					
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-197	-354	-	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-44 137	-76 951	-28 063	-53 267
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		6 382	530	1 616	370
Återbetalning av insatskapital		-	532	-	532
Avyttring av övriga finansiella tillgångar		532	43 853	20 532	43 853
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-37 420	-32 390	-5 915	-8 512
Finansieringsverksamheten					
Utbetald utdelning		-16 826	-11 217	-16 826	-11 217
Erhållna koncernbidrag		-	-	18 300	20 800
Amortering av skuld		-60 851	-43 722	-60 000	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-77 677	-54 939	-58 526	-30 417
Årets kassaflöde		-14 809	9 462	-9 063	13 727
Likvida medel vid årets början		53 991	44 529	28 854	15 127
Likvida medel vid årets slut		39 182	53 991	19 791	28 854

Noter

Belopp i tkr om inte annat anges

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Års- och koncernredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år.

De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan.

I de fall moderföretaget tillämpar avvikande principer anges dessa under Moderföretaget nedan.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar verksamheten i moderföretaget och samtliga dotterföretag fram till och med 31 december respektive räkenskapsår. Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen.

Dotterföretag redovisas enligt förvärvsmetoden innebärande att ett förvärv av dotterföretag betraktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder.

Genom en förvärvsanalys i anslutning till rörelseförvärvet fastställs anskaffningsvärdet för andelarna eller rörelsen samt det verkliga värdet av förvärvade identifierbara tillgångar, övertagna skulder och ansvarsförbindelser. Uppskjuten skatt beaktas vid skillnader mellan redovisat och skattemässigt värde på alla poster utom goodwill. Skillnaden mellan anskaffningsvärdet för dotterföretagsaktierna och det verkliga värdet av förvärvade tillgångar, övertagna skulder och ansvarsförbindelser utgör goodwill eller, om beloppet är negativt, negativ goodwill. Värdet av minoritetens andel läggs till anskaffningsvärdet. Minoritetsintressen värderas med utgångspunkt från anskaffningsvärdet för aktierna.

Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med förvärvstidpunkten och till och med avyttringstidpunkten.

Förvärv och avyttringar av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

Belopp som redovisas för dotterföretag har justerats där så krävs för att säkerställa överensstämmelse med koncernens redovisningsprinciper.

Intresseföretag

Intresseföretag är de företag där koncernen innehar ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen.

Vid förvärv av intresseföretag upprättas en förvärvsanalys på samma sätt som vid förvärv av dotterföretag.

Intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden från och med den tidpunkt då det betydande inflytandet erhålls till dess att det upphör. Kapitalandelsmetoden innebär att koncernens andel av intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad inom rörelseresultatet. Detta belopp justerar Koncernens redovisade värde på andelarna i intresseföretaget.

Transaktioner som elimineras vid konsolidering

Koncerninterna fordringar, skulder, intäkter, kostnader, vinster och förluster som uppkommit genom transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet vid upprättande av koncernredovisningen.

Resultaträkning

Intäktsredovisning

Nettoomsättningen omfattar försäljningsintäkter från kärnverksamheten, dvs. produktion, försäljning och distribution av el, värme och kyla, anslutningsavgifter samt andra intäkter såsom entreprenadavtal och uthyrning.

Belopp som erhålls för annans räkning ingår inte i koncernens intäkter. I de fall varor och tjänster byts mot likartade varor och tjänster redovisas ingen intäkt.

Samtliga intäkter värderas till det belopp som influtit eller beräknas inflyta, dvs. med hänsyn till rabatter och efter avdrag för moms och energiskatter, och redovisas i posten *Nettoomsättning exkl. punktskatter*.

Försäljning och distribution av energi

Energiförsäljning intäktsredovisas vid leveranstidpunkten.

Anslutningsavgifter

Avgifter som betalas av kunden för anslutning till nät för el eller värme intäktsredovisas vid tidpunkten för anslutningen.

Tjänsteuppdrag

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.

Befarade förluster redovisas omedelbart.

Elcertifikat

Intäkter av elcertifikat som tilldelats från Svenska Kraftnät genom egen produktion redovisas i den månad som produktion sker. Elcertifikat värderas i första hand till kontrakterat försäljningspris och i andra hand till marknadspriset på balansdagen och ingår i posten *Nettoomsättning exkl. punktskatter*.

Utsläppsrätter

Utsläppsrätter värderas till verkligt värde vid tilldelningstidpunkten. Intäktsföring av tilldelade utsläppsrätter sker proportionerligt i förhållande till kostnaden/åtagandet för dess leverans som följd av gjorda utsläpp.

Handelsvaror

Intäktsredovisning av handelsvaror görs vid leverans till kund och efter kundens accept.

Försäkringsersättningar

Vid driftsstopp, skador etc. som helt eller delvis täcks av försäkringsersättning redovisas en beräknad försäkringsersättning när denna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Försäkringsersättningar redovisas i posten *Övriga rörelseintäkter*.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Beräkning av ränteintäkter görs på basis av den underliggande tillgångens avkastning enligt effektivräntemetoden.

Erhålla utdelningar

Intäkter från utdelningar redovisas när rätten att erhålla betalning fastställs.

Offentliga bidrag

Offentliga bidrag intäktsredovisas när koncernen har uppfyllt de villkor som är förknippade med bidraget och det föreligger rimlig säkerhet att bidraget kommer att erhållas. Bidrag som koncernen erhållit men där alla villkor ännu inte är uppfyllda redovisas som skuld.

Bidrag som erhållits för förvärv av en anläggningstillgång reducerar anläggningstillgångens redovisade anskaffningsvärde. Övriga offentliga bidrag redovisas i posten *Övriga rörelseintäkter*.

Leasing

Leasingavtal klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och fördelarna som är förknippade med ägande i allt väsentligt är överförda till leasetagaren. Övriga leasingavtal är operationella leasingavtal. Klassificering av leasingavtal görs vid leasingavtalets ingående.

Rättigheter och skyldigheter enligt finansiella leasingavtal där koncernen är leasetagare redovisas i koncernredovisningen som tillgång och skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden redovisas vid första redovisningstillfället till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minileaseavgifterna. Leasade tillgångar skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Förpliktelsen enligt finansiella leasingavtal redovisas som lång- respektive kortfristig skuld. Betalningar av minileaseavgifter redovisas som ränta och amortering av skulderna.

Minimileaseavgifter enligt finansiella leasingavtal fördelas mellan leasingkostnad och amortering på den utestående skulden. Räntekostnaden fördelas över leasingperioden så att varje räkenskapsår belastas med ett belopp som motsvarar en fast räntesats för den under respektive räkenskapsår redovisade skulden. Variabla avgifter kostnadsförs under det räkenskapsår som de uppkommer.

Minimileaseavgifter enligt operationella leasingavtal där koncernen är leasetagare kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Tillgångar som hyrs ut enligt operationella leasingavtal kvarstår i koncernen som materiella anläggningstillgångar eftersom rättigheter och skyldigheter enligt leasingavtalen kvarstår hos koncernen. Dessa tillgångar värderas på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar såsom löner, sociala avgifter, semester, bonus, bilersättningar och liknande är ersättningar som förfaller inom 12 månader från balansdagen det år som den anställde tjänar in ersättningen och kostnadsförs löpande om inte utgiften inkluderats i anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång.

Kortfristiga ersättningar värderas till det odiskonterade beloppet som koncernen förväntas betala till följd av den outnyttjade rättigheten.

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Avgiftsbestämda pensionsplaner är planer för ersättningar efter avslutad anställning enligt vilka fastställda avgifter betalas till en separat juridisk enhet. Någon rättslig eller informell förpliktelse att betala ytterligare avgifter finns inte i de fall den juridiska enheten inte har tillräckliga tillgångar för att betala alla ersättningar till de anställda. Avgifter till avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs under det räkenskapsår de avser.

Förmånsbestämda pensionsplaner

Förmånsbestämda pensionsplaner är andra planer än avgiftsbestämda pensionsplaner.

Koncernens förmånsbestämda planer som regleras genom betalning av pensionspremier redovisas som avgiftsbestämda pensionsplaner och kostnadsförs därmed i den period där den relevanta tjänsten utförs.

Ersättningar vid uppsägning

En avsättning för avgångsvederlag redovisas endast om koncernen är förpliktigt att avsluta en anställning före den normala tidpunkten eller när ersättningar lämnas som ett erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång. Avsättning görs för den delen av uppsägningsslönen som den anställde får utan arbetsplikt, med tillägg för sociala avgifter.

Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande resultatposter*.

ACS
2

Avskrivningar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över tillgångarnas eller komponenternas bedömda nyttjandeperiod. Avskrivningen beräknas på det avskrivningsbara beloppet vilket i de allra flesta fall utgörs av tillgångens anskaffningsvärde. I ett fåtal fall tas hänsyn till ett beräknat restvärde. Rättigheter som är baserade på avtal skrivs av över avtalstiden.

Mark, fallrättigheter och ledningsrätter har inte någon begränsad nyttjandeperiod och skrivs därför inte av.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Programvaror 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 33-50 år

Maskiner och andra tekniska anläggningar 7-50 år

Inventarier, verktyg och installationer 5-10 år

Nedskrivningar

Nedskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar

Allmänna principer

Per balansdagen bedöms om det föreligger en indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som kostnadsförs.

Immateriella anläggningstillgångar som inte är färdigställda ska nedskrivningsprövas årligen.

Nedskrivningsprövningen görs per varje enskild tillgång med ett oberoende flöde av inbetalningar. Vid behov behöver tillgångarna grupperas ihop till kassagenererande enheter för att identifiera inbetalningar som i allt väsentligt är oberoende av andra tillgångar eller grupper av tillgångar. Nedskrivningsprövning görs i dessa fall för hela den kassagenererande enheten. En nedskrivning redovisas när en tillgång eller en kassagenererande enhets redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. Nedskrivningen belastar resultaträkningen.

Nedskrivningar av tillgångar i en kassagenererande enhet fördelas i första hand på goodwill. Därefter görs en proportionell nedskrivning av övriga tillgångar som ingår i enheten.

Beräkning av återvinningsvärdet

Återvinningsvärdet utgörs av det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor före skatt som återspeglar aktuella, marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och den risk som är förknippad med den specifika tillgången eller den kassagenererande enheten. Beräkningen görs per tillgång eller kassagenererande enhet.

Återföring av nedskrivningar

Nedskrivningar av andra immateriella och materiella anläggningstillgångar än goodwill återförs om skälen som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar

Allmänna principer

Per varje balansdag görs en bedömning av om det finns någon indikation på att en eller flera finansiella anläggningstillgångar har minskat i värde. Om en sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde, se ovan.

Återföring av nedskrivning

Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar återförs om de skäl som låg till grund för nedskrivningen har förändrats.

FRS.
N

Balansräkning

Immateriella anläggningstillgångar

Aktiverade utvecklingsutgifter

Samtliga utvecklingsutgifter kostnadsförs i takt med att de uppkommer.

Övriga immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar inkluderar koncessioner, patent och liknande rättigheter. Dessa redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar.

Borttagande från balansräkningen

Immateriell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när framtida ekonomiska fördelar inte väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången.

När immateriella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna *Övriga rörelseintäkter* eller *Övriga rörelsekostnader*.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången sannolikt kommer att tillfalla koncernen och anskaffningsvärdet kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar.

Anskaffningsvärde

I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till inköpet och syftar till att bringa tillgången på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med företagsledningens avsikt med förvärvet. Som direkt hänförliga utgifter hänförs utgifter för leverans, hantering, installation och montering, lagfarter samt konsulttjänster. Låneutgifter inräknas inte i anskaffningsvärdet. Anskaffningsvärdet reduceras med offentliga bidrag som erhållits för förvärv av anläggningstillgångar.

Anskaffningsvärdet för anläggningstillgångar med krav på återställande eller liknande inkluderar en beräknad avsättning för återställande av hyrd mark samt nedmontering och bortforsling av anläggningstillgången. Aktiverat belopp utgörs av nuvärdet av den uppskattade utgiften för återställande, nedmontering och bortforsling. Motsvarande belopp redovisas som avsättning under förutsättning att värdet är väsentligt och kan bestämmas med hög grad av säkerhet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter aktiveras endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma koncernen till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utbyte av komponenter räknas in i tillgångens redovisade värde. Om inte kostnadsförs utgifter under det räkenskapsår som de uppkommer.

Reparationer och underhåll kostnadsförs löpande.

Elcertifikat, utsläppsrätter och ursprungsgarantier

Elcertifikat, utsläppsrätter och ursprungsgarantier värderas till verkligt värde vid produktionstillfället (elcertifikat och ursprungsgarantier) eller tilldelning (utsläppsrätter). Dessa tillgångar utgör immateriella rättigheter och är att jämföras med betalningsmedel eftersom de som huvudregel ska användas för att reglera den skuld som uppkommer genom förbrukning eller försäljning.

Elcertifikat, utsläppsrätter och ursprungsgarantier som utgör kortfristiga innehav ingår i posten *Övriga fordringar* och värderas enligt lägsta värdets princip.

Finansiella instrument

Allmänna principer

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när koncernen blir part enligt instrumentets avtalsenliga villkor. Kundfordringar redovisas när faktura har skickats till kund. Skuld tas upp när motparten har utfört sin prestation och koncernen därmed har en avtalsenlig skyldighet att betala även om faktura inte har erhållits. Leverantörsskulder redovisas när faktura har mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när koncernen förlorar kontrollen över rättigheterna. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Övervägande del av finansiella tillgångar och skulder tas bort från balansräkningen genom erhållande eller erläggande av betalning.

Kundfordringar och liknande fordringar

Kundfordringar och liknande fordringar är finansiella tillgångar med fasta betalningar eller betalningar som går att fastställa med belopp. Fordringar uppkommer då koncernen tillhandahåller pengar, varor eller tjänster direkt till kredittagaren utan avsikt att bedriva handel med fordringsrätterna. Kundfordringar och liknande fordringar värderas till upplupet anskaffningsvärde. Med upplupet anskaffningsvärde menas det värde som framkommer när instrumentets förväntade kassaflöde diskonteras med den effektivränta som beräknades vid anskaffningstillfället. Kundfordringar värderas därmed till det värde som beräknas inflyta, dvs. med avdrag för osäkra fordringar. Nedskrivning av kundfordringar redovisas i posten *Övriga externa kostnader*.

Finansiella skulder

Samtliga finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde, dvs. det förväntade kassaflödet diskonterat med den effektivränta som beräknades vid anskaffningstillfället. Det innebär att leverantörsskulder som har kort förväntad löptid värderas till nominellt belopp.

Derivatinstrument

Koncernen använder olika typer av derivatinstrument (terminer, optioner och swappar) för att säkra olika finansiella risker och då framförallt valutarisker, råvaruprisrisker och ränterisker. Här ingår inte energiderivat som förväntas regleras med leverans av el och annan energi.

Bolaget tillämpar säkringsredovisning.

Varulager

Varulager värderas enligt lägsta värdets princip, dvs. till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet utgörs av inköpspris och utgifter direkt hänförliga till inköpet. Nettoförsäljningsvärdet utgörs av det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten med avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning.

Anskaffningsvärdet har fastställts genom tillämpning av först-in, först-ut-metoden (FIFU).

Energiderivat

Alla köp av energiderivat som görs i prissäkringssyfte för elproduktion redovisas i samband med att kontraktet går i leverans och påverkar därmed enbart försäljningspriset på den volym energi som säkrats. Dessa energiderivat utgör således finansiella instrument.

Bolaget tillämpar säkringsredovisning.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Monetära fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs.

Valutakursvinster och -förluster som uppkommer redovisas i posterna *Övriga rörelseintäkter* och *Övriga rörelsekostnader*. Övriga valutakursvinster och -förluster redovisas under rubriken *Resultat från finansiella poster*.

När en fordran eller skuld har terminssäkrats och denna säkring uppfyller kraven för säkringsredovisning värderas fordran eller skulden till terminskursen vid säkringstillfället, se Säkringsredovisning nedan.

Inkomstskatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då den underliggande transaktionen redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuella skattefordringar och skatteskulder samt uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas om det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell 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. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller per balansdagen och nuvärdesberäknas inte.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på samtliga temporära skillnader, dvs. skillnaden mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott. Uppskjuten skatt redovisas inte på temporära skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill. Förändringar i uppskjuten skatteskuld eller uppskjuten skattefordran redovisas i resultaträkningen om inte förändringen är hänförlig till en post som redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatteskuld och uppskjuten skattefordran värderas enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas per varje balansdag för att återspegla aktuell bedömning av framtida skattemässiga resultat.

Koncernen redovisar ingen uppskjuten skatt på temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller gemensamt styrda företag eftersom koncernen kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det är uppenbart att de temporära skillnaderna inte kommer att återföras inom en överskådlig framtid.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när koncernen har en legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Om effekten av när i tiden betalningen sker är väsentlig redovisas avsättningen till nuvärdet av de framtida betalningar som krävs för att reglera förpliktelsen. Diskonteringsräntan utgörs av den räntesats som före skatt avspeglar aktuell marknadsbedömning av det tidsberoende värdet av pengar och de risker som är förknippade med framtida betalningar till den del riskerna inte betaktas genom att justeringar gjorts vid bedömningen av de framtida betalningarna.

Avsättningen tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för.

Eventuell gottgörelse som koncernen är så gott som säker på att kunna erhålla av en extern part avseende förpliktelsen redovisas som en separat tillgång. Denna tillgång kan dock inte överstiga beloppet för den hänförliga avsättningen.

Avsättningen prövas per varje balansdag och justeringar av avsättningen redovisas i resultaträkningen.

Förändringar i avsättningen för återställande, nedmontering och bortforsling som beror på förändringar av den uppskattade utgiften avseende utflöde av resurser eller diskonteringsräntan förändrar tillgångens anskaffningsvärde. Periodisk förändring av nuvärdet redovisas som en räntekostnad.

Avsättning för avbrottsersättning görs i den period som avbrottet skett under förutsättning att avbrottet ger upphov till en förpliktelse och avsättningens storlek kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Gottgörelse från försäkringsföretag redovisas som tillgång.

Avsättning för deponi beräknas genom att beräknad utgift för sluttäckning och underhåll nuvärdesberäknas och fördelas linjärt över återstående nyttjandeperiod för deponin, dvs. tiden fram till sluttäckning görs.

Avsättning sker även för förlustkontrakt, dvs. när oundvikliga utgifter för att uppfylla koncernens förpliktelser överstiger de förväntade ekonomiska fördelarna.

Skulder

Skulder utsläppsrätter

Skulder för utsläppsrätter uppkommer i takt med utsläpp. Skulden värderas till samma värde som tilldelade och anskaffade rättigheter.

Skulder för utsläppsrätter redovisas som en övrig kortfristig skuld.

Övrigt

Eventualförpliktelser

Som eventualförpliktelse redovisas

* en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra händelser, som inte helt ligger inom koncernens 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.

Eventualtillgångar

En eventualtillgång är en möjlig tillgång till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom koncernens kontroll, inträffar eller uteblir.

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas för derivatinstrument som ingår i ett dokumenterat säkringssamband. För att säkringsredovisning ska kunna tillämpas krävs att det finns en entydig koppling mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten. Det krävs också att säkringen effektivt skyddar den risk som är avsedd att säkras, att effektiviteten löpande kan visas vara tillräckligt hög genom effektivitetsmätningar och att säkringsdokumentation har upprättats. Bedömningen om huruvida säkringsredovisning ska tillämpas görs vid ingången av säkringsrelationen. Redovisning av värdeförändringen beror på vilken typ av säkring som ingåtts. Förluster hänförliga till den säkrade risken redovisas inte så länge som säkringsförhållandet består.

Säkringsredovisningen upphör när säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in samt när säkringen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning.

Kassaflödessäkringar

Kassaflödessäkringar används huvudsakligen i följande situationer:

- * När råvarutermener används för säkring av råvaruprisrisk i framtida inköp och försäljning.
- * När valutatermener används för säkring av valutarisk i framtida inköp och försäljning i utländsk valuta.
- * När ränteswappar används för att ersätta upplåning till rörlig ränta med fast ränta.

Så länge som säkringsrelationen är effektiv sker ingen redovisning av derivatinstrumentet. Värdeförändringarna på terminerna redovisas i samma period som det prognosticerade flödet uppstår. Ineffektiv del redovisas löpande i den mån det utgör ett förlustkontrakt.

Säkringar av verkligt värde

Säkringar av verkligt värde tillämpas huvudsakligen för kundfordringar och leverantörsskulder i utländsk valuta samt lån i utländsk valuta men också genom ränteswappar för säkring av ränterisk från rörlig till fast ränta.

Den säkrade posten värderas till terminskurs.

Samtliga säkrade poster värderas till säkrad kurs så länge som kraven för säkringsredovisning är uppfyllda.

Likvida medel

Likvida medel utgörs av disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till ett känt belopp och som är utsatta för en obetydlig risk för värdefluktuationen. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader. Den del av företagets likvida medel som utgörs av tillgodohavanden i Linköpings kommuns koncernkonto i Nordea redovisas i balansräkningen som en *Övrig kortfristig fordran*.

Redovisningsprinciper - undantagsregler i juridisk person

Leasing

Samtliga leasingavtal där moderföretaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Aktieägartillskott

Moderföretaget redovisar lämnade och återbetalda aktieägartillskott till och från dotterföretag som en ökning respektive minskning av värdet på andelarna i dotterföretaget.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Utdelningar från dotterföretag

Utdelningar från dotterföretag intäcksredovisas när moderföretagets rätt till utdelning bedöms som säker och beloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Andelar i intresseföretag, gemensamt styrda företag och övriga företag som det finns ägarintresse i

I moderföretaget redovisas innehaven till anskaffningsvärde eventuellt minskat med nedskrivningar. Utdelningar från intresseföretag och joint ventures redovisas som intäkt.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt ingår i obeskattade reserver med 20,6 %.

Not 2 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Upprättande av års- och koncernredovisning enligt K3 kräver att företagsledning och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna års- och koncernredovisning.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Viktiga uppskattningar och bedömningar beskrivs nedan.

Effekter av elnätsregleringen

I företaget finns elnätsverksamhet som regleras av föreskrifter från Energimarknadsinspektionen. De avgifter som elnätverksamheten tar ut av sina kunder ligger inom ramen för vad som är tillåtet. Framtida effekter av elnätsregleringen är ännu osäkra.

Prövning av nedskrivningsbehov för immateriella och materiella anläggningstillgångar

Koncernen har betydande värden redovisade i balansräkningen avseende immateriella och materiella anläggningstillgångar. Dessa testas för nedskrivningsbehov i enlighet med de redovisningsprinciper som beskrivs i koncernens Not 1 *Redovisnings- och värderingsprinciper*. Återvinningsvärden för kassagenererande enheter har fastställts genom beräkning av nyttjandevärden eller verkligt värde minus försäljningskostnader. För dessa beräkningar måste vissa uppskattningar göras avseende framtida kassaflöden och andra adekvata antaganden avseende exempelvis avkastningskrav.

Inkomstskatter och uppskjutna skatter

Koncernen redovisar i sin balansräkning uppskjutna skattefordringar och skulder vilka förväntas bli realiserade i framtida perioder. Vid beräkning av dessa uppskjutna skatter måste vissa antaganden och uppskattningar göras avseende framtida skattekonsekvenser som hänför sig till skillnaden mellan i balansräkningen redovisade tillgångar och skulder och motsvarande skattemässiga värden.

Uppskattningarna inkluderar även att skattelagar och skattesatser, utöver vid balansdagen beslutade förändringar, kommer att vara oförändrade samt att gällande regler för utnyttjande av förlustavdrag inte kommer att ändras.

Mjölby-Svartådal Energi AB
Org nr 556093-1593

Not 3 Nettoomsättning exkl. punktskatter

Nettoomsättning per verksamhetsgren

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Värme och kyla	180 075	152 032	180 075	152 032
Sol, vind och vattenkraft	73 469	46 531	64 779	41 144
Elnät	93 114	91 806	–	–
Avgår internt	-4 120	-4 019	–	–
Nettoomsättning	342 538	286 350	244 854	193 176

Not 4 Operationell leasing

Koncernen leasar lokaler, fordon, utrustning och biobränslepanna enligt avtal om operationell leasing. I koncernen har leasing av biobränslepanna klassificerats som finansiell. Kostnadsförda leasingavgifter under året uppgår till 4 315 (4 257), varav moderföretaget uppgår till 5 751 (5 672).

Framtida minimileaseavgifter förfaller enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Inom 1 år	4 176	3 952	5 612	5 390
1-5 år	5 090	8 451	7 213	11 929
Senare än 5 år	–	–	–	–
Summa	9 266	12 403	12 825	17 319

Not 5 Ersättning till revisorer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
<i>PwC</i>				
Revisionsuppdraget	354	332	240	228
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	49	98	25	79
Summa	403	430	265	307

Not 6 Löner och ersättningar

Löner och ersättningar till anställda

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
<i>Löner och andra ersättningar</i>				
Styrelse och verkställande direktör	1 469	1 391	1 469	1 391
Övriga anställda	27 420	31 378	27 420	31 378
Summa löner och andra ersättningar	28 889	32 769	28 889	32 769
<i>Sociala kostnader</i>				
Pensionskostnader	4 672	4 252	4 672	4 252
Varav för styrelse och verkställande direktör	518	492	518	492
Övriga sociala kostnader	9 092	11 362	9 092	11 362
Summa sociala kostnader	13 764	15 634	13 764	15 634

De förmåner som verkställande direktören i moderföretaget har, förutom fast månadslön är: förmånsbil enligt företagets bilpolicy samt sjukvårdsförsäkring. Verkställande direktören i moderföretaget har pensionsförsäkringar enligt företagets pensionspolicy. Den kollektivavtalade ITP1 samt den pensionsförsäkring som alla med ledande befattning inom koncernen omfattar där företaget avsätter 100 % av ett prisbasbelopp per år för de som är äldre än 50 år.

Verkställande direktören har 6 månaders uppsägningstid på den anställdes egen begäran och 12 månaders uppsägningstid på företagets begäran. Om uppsägningen sker från arbetsgivarens sida och uppsägningen inte är föranledd av grovt avtalsbrott från verkställande direktörens sida äger denne rätt till maximalt 6 månaders avgångsvederlag.

Medelantalet anställda

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Kvinnor	7	11	7	11
Män	40	49	40	49
Totalt	47	60	47	60

Könsfördelning i styrelse och företagsledning (antal)

	Moderföretaget	
	2022	2021
<i>Styrelse</i>		
Kvinnor	2	2
Män	7	7
Totalt	9	9
<i>Övriga ledande befattningshavare</i>		
Kvinnor	3	4
Män	5	5
Totalt	8	9

Mjölby-Svartådal Energi AB
Org nr 556093-1593

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2022	2021
Nedskrivningar/återförda nedskrivningar	-	1 917
Summa	0	1 917

Not 8 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Moderföretaget	
	2022	2021
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	34 730
Summa	0	34 730

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	-	-	659	768
Ränteintäkter från övriga företag	390	24	223	-
Summa	390	24	882	768

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Räntekostnader till övriga företag	-5 394	-5 879	-4 719	-5 288
Summa	-5 394	-5 879	-4 719	-5 288

Not 11 Bokslutsdispositioner

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Överavskrivningar	-	-	-77 642	-32 600
Erhållna koncernbidrag	-	-	18 000	18 300
Summa	0	0	-59 642	-14 300

Not 12 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Aktuell skatt	-22	-76	-2	-52
Uppskjuten skatt	-20 232	-4 541	-2 146	2 296
Summa	-20 254	-4 617	-2 148	2 244
Redovisat resultat före skatt	98 120	41 619	10 330	36 422
Skatt enligt gällande skattesats	-20 213	-8 574	-2 128	-7 503
Skatteeffekt av uppkommet underskottsavdrag	51	760	-	-
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-87	-45	-32	-69
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-	-	-	7 154
Skatteeffekt av resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-	395
Skatteeffekt av resultat från andelar i intresseföretag	-	88	-	-
Skatteeffekt av tillfällig skattereduktion investeringar	-	3 185	-	2 296
Korrigerigering från föregående år	-5	-31	12	-29
Redovisad skattekostnad	-20 254	-4 617	-2 148	2 244

Not 13 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 903	3 637	1 903	3 637
Försäljningar/utrangeringar	-	-1 734	-	-1 734
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 903	1 903	1 903	1 903
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 903	-3 637	-1 903	-3 637
Försäljningar/utrangeringar	-	1 734	-	1 734
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 903	-1 903	-1 903	-1 903
Redovisat värde	0	0	0	0

RAV
L

Mjölby-Svartådalens Energi AB
Org nr 556093-1593

Not 14 Fallrätter, ledningsrätter och andra nyttjanderätter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	14 597	14 243	10 388	10 388
Inköp	197	354	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 794	14 597	10 388	10 388
Redovisat värde	14 794	14 597	10 388	10 388

Not 15 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	188 400	184 203	178 910	175 355
Inköp	354	1 298	354	656
Försäljningar/utrangeringar	–	-2 000	–	-2 000
Omklassificeringar	–	4 899	–	4 899
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	188 754	188 400	179 264	178 910
Ingående ackumulerade avskrivningar	-58 699	-54 720	-54 474	-50 672
Försäljningar/utrangeringar	–	2 000	–	2 000
Årets avskrivningar	-6 062	-5 979	-5 876	-5 802
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 761	-58 699	-60 350	-54 474
Redovisat värde	123 993	129 701	118 914	124 436

Not 16 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 440 004	1 369 848	993 701	942 280
Inköp	15 020	63 680	9 202	49 702
Försäljningar/utrangeringar	-8 048	-7 808	–	-4 257
Omklassificeringar	5 826	14 284	1 044	5 976
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 452 802	1 440 004	1 003 947	993 701
Ingående ackumulerade avskrivningar	-677 464	-633 204	-454 504	-422 799
Försäljningar/utrangeringar	3 284	6 654	–	3 263
Omklassificeringar	–	810	–	733
Årets avskrivningar	-63 165	-51 724	-46 653	-35 701
Utgående ackumulerade avskrivningar	-737 345	-677 464	-501 157	-454 504
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-24 240	-24 240	-24 240	-24 240
Återförda nedskrivningar	24 240	–	24 240	–
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-24 240	0	-24 240
Redovisat värde	715 457	738 300	502 790	514 957

Leasade tillgångar

Koncernen innehar finansiella leasingavtal avseende en biobränslepanna. I ovanstående redovisade värden ingår redovisade värden för dessa tillgångar med

11 440	12 000	–	–
--------	--------	---	---

Not 17 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	24 890	22 179	19 439	16 744
Inköp	743	782	743	580
Försäljningar/utrangeringar	-2 610	-986	-2 609	-495
Omklassificeringar	–	2 915	–	2 610
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 023	24 890	17 573	19 439
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 885	-16 540	-13 668	-12 162
Försäljningar/utrangeringar	996	985	993	494
Omklassificeringar	–	-810	–	-733
Årets avskrivningar	-1 336	-1 520	-1 124	-1 267
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 225	-17 885	-13 799	-13 668
Redovisat värde	4 798	7 005	3 774	5 771

FR CS
N

Mjölby-Svartådalens Energi AB
Org nr 556093-1593

Not 18 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 876	23 451	2 809	14 632
Inköp	28 016	10 523	17 764	1 662
Omklassificeringar	-5 826	-22 098	-1 044	-13 485
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 066	11 876	19 529	2 809
Redovisat värde	34 066	11 876	19 529	2 809

Not 19 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 751	6 751
Omklassificeringar	-3 084	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 667	6 751
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-	-1 917
Återförda nedskrivningar	-	1 917
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	3 667	6 751

Dotterföretag	Org nr	Säte	Andel, % kapital (röster)	Antal andelar	Redovisat värde	
					2022	2021
Mjölby Kraftnät AB	556127-9265	Mjölby	100,0 (100,0)	20 000	2 521	2 521
Vävinge Vind AB	556712-5843	Mjölby	51,4 (51,4)	51 400	1 146	4 230
					3 667	6 751

Not 20 Fordringar hos koncernföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	-	-	58 300	60 800
Utlåning	-	-	3 084	18 300
Amortering	-	-	-20 000	-20 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	41 384	58 300
Redovisat värde	0	0	41 384	58 300

Not 21 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	125	43 567	125	9 248
Försäljning	-	-43 240	-	-9 123
Resultatandel i intresseföretag	7	-202	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132	125	125	125
Redovisat värde	132	125	125	125

I koncernens redovisning

Intresseföretag	Org nr	Säte	Andel, % kapital (röster)	Justerat EK 1) / Årets resultat 2)	Redovisat värde	
					2022	2021
<i>Direkt ägda</i>						
Herrberga Vind AB	556815-6060	Mjölby	41,67 (41,67)	132 / 0	132	125
					132	125

I moderföretagets redovisning

Intresseföretag	Org nr	Säte	Andel, % kapital (röster)	Antal andelar	Redovisat värde	
					2022	2021
Herrberga Vind AB	556815-6060	Mjölby	41,67 (41,67)	10	125	125
					125	125

- 1) Med justerat eget kapital avses den ägda andelen av företagets egna kapital inklusive eget kapitalandelen av obeskattade reserver.
2) Med årets resultat avses ägarandelen av företagets resultat efter skatt inklusive eget kapitalandelen i årets förändring av obeskattade reserver.

FRCS
L

Mjölby-Svartådal Energi AB
Org nr 556093-1593

Not 22 Ägarintressen i övriga företag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 929	4 461	3 929	4 461
Återbetalning av insatskapital	-532	-532	-532	-532
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 397	3 929	3 397	3 929
Redovisat värde	3 397	3 929	3 397	3 929

Företag	Org nr	Antal andelar	Koncernen		Moderföretaget	
			2022	2021	2022	2021
Lagmansberga Tvåan Vind ek.för.	769616-9684	1 900	3 382	3 914	3 382	3 914
Sinfra ek. för.	716419-3323	15	15	15	15	15
			3 397	3 929	3 397	3 929

Not 23 Uppskjuten skattefordran

Moderföretaget	2022			2021		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skuld	Uppskjuten fordran	Temporär skillnad	Uppskjuten skuld	Uppskjuten fordran
Byggnader och mark	-89	18	-	-	-	-
Maskiner och andra tekniska anl.	-	-	-	-58	12	-
Tillfällig skattereduktion investeringar	-	-	-	-	-	2 296
Upplupna pensionskostnader	761	-	156	-	-	-
Delsumma		18	156		12	2 296
Kvittning		-18	-18		-12	-12
Redovisat värde			138			2 284

Not 24 Övriga fordringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Koncernkontofordran	33 902	51 841	19 774	28 426
Övriga fordringar	2 194	205	1 740	152
Redovisat värde	36 096	52 046	21 514	28 578

Koncernkontofordran

Bolaget är anslutet till Linköpings kommuns koncernkonto i Nordea. Ingen checkräkningskredit är fördelad till bolaget per balansdagen. Eventuell koncernkontoskuld redovisas bland övriga skulder.

Not 25 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Upplupna intäkter	12 579	28 368	2 867	18 041
Förutbetald hyra	165	276	165	276
Förutbetalda försäkringar	384	1 764	384	1 754
Övriga poster	8 319	9 669	1 309	982
Redovisat värde	21 447	40 077	4 725	21 053

Not 26 Aktiekapital

Aktiekapitalet i Mjölby-Svartådal Energi AB består enbart av till fullo betalda stamaktier med ett kvotvärde om 100 kr. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på bolagsstämman.

Tecknade och betalda aktier:

Vid årets början

Summa aktier vid årets slut

Moderföretaget

2022 2021

43 143 43 143

43 143 43 143

Not 27 Obeskattade reserver

	Moderföretaget	
	2022	2021
Ackumulerade överavskrivningar	388 500	310 858
Redovisat värde	388 500	310 858

I obeskattade reserver ingår 20,6 % uppskjuten skatt.

Mjölby-Svartådal Energi AB
Org nr 556093-1593

Not 28 Uppskjuten skatteskuld

Koncernen	2022			2021			0
	Temporär skillnad	Uppskjuten fordran	Uppskjuten skuld	Temporär skillnad	Uppskjuten fordran	Uppskjuten skuld	
<i>Obeskattade reserver</i>							
Akkumulerade överavskrivningar	-552 817		113 880	-471 402			97 109
<i>Övriga temporära skillnader</i>							
Byggnader och mark	-89		18	-	-		-
Maskiner och andra tekniska anl.	12 617	2 600		14 634	3 015		
Tillfällig skattereduktion investeringar		-	-		3 185		
Upplypna pensionskostnader	761	157		-	-		
Delsumma		2 757	113 898		6 200		97 109
Kvittning		-2 757	-2 757		-6 200		-6 200
Redovisat värde			111 141				90 909

Not 29 Långfristiga skulder

Förfallotidpunkt från balansdagen:	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Mellan 1 och 5 år	262 158	280 175	250 000	265 000
Senare än 5 år	2 916	20 750	-	20 000
Redovisat värde	265 074	300 925	250 000	285 000

Not 30 Checkräkningskredit

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Beviljad limit uppgår till	1 500	1 500	-	-

Not 31 Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Upplypna personalkostnader	6 758	6 138	6 758	6 138
Upplypna räntekostnader	430	399	430	399
Upplypna energikostnader	8 243	5 944	7 317	2 328
Övriga poster	9 067	19 410	7 330	18 529
Redovisat värde	24 498	31 891	21 835	27 394

Not 32 Övriga poster som inte påverkar kassaflödet

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Avsättning till pensioner	-129	-303	-129	-303
Nedskrivningar av immateriella och materiella anl.tillgångar	-24 240	-	-24 240	-
Realisationsresultat på im- och materiella anl.tillgångar	-	625	-	625
Resultatandel i intresseföretag	-7	-411	-	-
Summa	-24 376	-89	-24 369	322

Not 33 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
<i>För egna avsättningar och skulder</i>				
<i>Skulder till kreditinstitut</i>				
Företagsinteckningar	-	50 000	-	50 000
Redovisat värde	0	50 000	0	50 000
Eventalförpliktelser				
Borgensförbindelser, övriga	-	-	-	-
Redovisat värde	0	0	0	0

ACB

Mjölby-Svartådalens Energi AB
Org nr 556093-1593

Not 34 Derivatinstrument

Koncernen	2022		2021	
	Omfattning	Verkligt värde	Omfattning	Verkligt värde
Elterminer produktion	13 GWh	2 007	4 GWh	-4 501
Ränteswappar	20 000 TSEK	95	20 000 TSEK	-861

Moderföretaget	2022		2021	
	Omfattning	Verkligt värde	Omfattning	Verkligt värde
Elterminer produktion	13 GWh	2 007	4 GWh	-4 501
Ränteswappar	20 000 TSEK	95	20 000 TSEK	-861

Handeln av elterminer görs dels i syfte att säkra priset på framtida produktions- och försäljningsvolym, dels i syfte att säkra priset på framtida nätförluster. Elterminerna resultatredovisas i samma period som de underliggande avtalen löper ut. Ränteswappar anskaffas i syfte att omvandla underliggande lån med rörlig ränta till fast ränta eller omvänt, swapparna resultatredovisas i samma period som räntan på de underliggande lånen.

Not 35 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av moderföretagets nettoomsättning utgjorde 45 % (47 %) omsättning mot andra företag i Tekniska verken-koncernen. Av inköpen avsåg 29 % (21 %) rörelsekostnader och investeringar från andra företag i Tekniska verken-koncernen. (I jämförelseåret redovisades inte koncernmellanhavanden inom Tekniska verken-koncernen i balansräkningen).

Not 36 Koncernuppgifter

Moderföretaget är ett delägt dotterföretag till Tekniska verken i Linköping AB (publ), org. nr. 556004-9727.

Not 37 Definiton av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) / Balansomslutningen

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat+övriga ränteintäkter och liknande resultatposter / Genomsnittlig balansomslutning

Not 38 Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står vinstmedel på sammanlagt 37 039 546,54 kr.

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt nedan:

Utdelning (43 143 aktier * 550 kr per aktie)	23 728 650 kr
Balanseras i ny räkning	<u>13 310 897 kr</u>
Summa	37 039 547 kr

Mjölby-Svartådalen Energi AB
Org nr 556093-1593

Mjölby den 10 mars 2023



Charlotta Sund
Styrelseordförande



Fredrik Rønneblad
Verkställande direktör



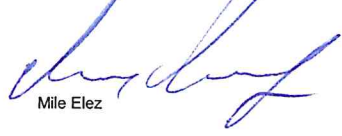
Thony Andersson



Daniel Andersson



Niclas Petersen



Mile Elez



Monika Gideskog



Hans Hollén
Arbetsgatarrepresentant

Vår revisionsberättelse har avgivits den 27 mars 2023

Öhrnings PricewaterhouseCoopers AB



Andreas Landin
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mjölby- Svartådalen Energi AB, org.nr 556093-1593

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Mjölby- Svartådalen Energi AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Mjölby- Svartådalen Energi AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 27 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Andreas Landin
Auktoriserad revisor