



Årsredovisning 2021
Olofströmshus AB

Innehållsförteckning

VD har ordet	sid. 3
Förvaltningsberättelse	sid. 4
Miljöberättelse	sid. 10
Personal	sid. 11

Ekonomisk redovisning

Resultaträkning	sid. 13
Balansräkning	sid. 14
Rapport över förändringar i eget kapital	sid. 16
Kassaflödesanalys	sid. 17
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	sid. 18
Underskrifter	sid. 32

Fastställelseintyg

Undertecknad VD i Olofströmshus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årstämman den 6/5 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Olofström 2022-05-06

Thomas Ottosson

VD har ordet.

År 2021 var mitt första helår på Olofströmshus, ett år som på många sätt påverkades av pandemin. Restriktionerna varierade och vi hade några månader i höstas när vi återigen kunde träffa våra hyresgäster, innan restriktionerna skärptes igen.

Självklart tycker vi att detta är jättetråkigt, men samtidigt ett nödvändigt led i att försöka bidra till minskad smittspridning. Vår förhoppning är att dessa åtgärder tillsammans med ökad vaccinationstakt kommer att innebära att vi snart kan återgå till ett lite mer "vanligt liv".

Personligen tror jag inte att det kommer att bli helt som innan pandemin heller utan vi har nog alla fått ett lite annorlunda tänk i många avseenden.

Vi har under hela året arbetat vidare med att utveckla vår organisation, våra processer och rutiner, för att kunna tillgodose våra hyresgästers behov ännu bättre i framtiden.

Trots en svag befolkningsutveckling i kommunen, ligger våra vakanser avseende bostäder på en acceptabel nivå.

Precis vid årsskiftet 2021/2022 återtog Kommunen förvaltningen av sina egna fastigheter, något som inneburit att cirka 30% av vår personal fått ny arbetsgivare i Kommunen. Det förberedande arbetet har tagit mycket tid i anspråk för många avdelningar, men i och med övergången kan vi börja fokusera på arbetet med våra ägda fastigheter och våra kunder.

Även arbetet med fusionen med Olofströms Näringsliv AB har varit tidskrävande. Som ett led i fusionen, har vi i december månad förvärvat aktierna i Olofströms Näringsliv AB. Hela processen med fusionen beräknas vara klar under våren 2022.

Trots ett ganska stillastående år när det gäller nyproduktion har vi ändå glädjande färdigställt gemensamhetslokalen på Holjebäck. Det vi kommer att satsa mycket på framöver, är att öka våra underhållsinsatser i våra befintliga fastigheter. Vi är inte riktigt klara med inventeringen av det framtida behovet, men arbetet fortgår i alla fall. I budgeten för 2022, har vi avsatt drygt 19 miljoner kronor för lite större underhållsprojekt, en hög nivå för vår del, men vi vet att behovet finns. En förutsättning för att vi skall klara detta, är att vi fortsätter arbetet med att förstärka vår ekonomi.

Under 2022 kommer vi dessutom påbörja renovering och ombyggnad av Kommunhuset och Socialkontorets lokaler. Det kommer att bli två relativt

stora projekt, som kommer att skapa mervärden både för personalen som arbetar där och för våra kommuninvånare.

Vi har under året sålt en mindre fastighet med 15 lägenheter.

Under 2022 kommer vi att arbeta vidare med att utveckla bolaget, komma igång med de välbehövliga underhållsåtgärderna och arbeta för att öka trivseln ytterligare hos våra hyresgäster. Befolkningsutvecklingen är den största riskfaktorn för vår del. Även minskade kommunala förhyrningar riskerar att påverka oss negativt på sikt. Vi måste här vara öppna för att hitta alternativa användningar av dessa fastigheter, alternativt överväga att försöka sälja dem.

Olofström februari 2022

Thomas Ottosson

VD



Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Olofströms kommun förvärva, äga, sälja och förvalta fastigheter samt uppföra bostäder, affärslägenheter och kollektiva anordningar.

Ändamålet med bolaget är att med tillämpning av den kommunala självkostnads- och likställighetsprincipen svara för att försörjningen av bostäder och lokaler i kommunen uppfyller fastställda planer, varvid hyresgästernas behov av allsidighet, service, boendestandard och brukarinflytande beaktas.

Olofströmshus AB, org nr 556415-6445, är ett helägt dotterbolag till Holje Holding AB, org nr 556619-5557, som är ett helägt dotterbolag till Olofströms kommun.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Ekonomisk Översikt kkkr	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	190 335	178 816	174 416	169 251
Resultat efter finansiella poster	18 409	10 893	4 000	4 400
Balansomslutning	741 946	712 289	677 514	609 766
Antal anställda	66	66	66	60
Avkastning på totalt kapital %	3,8	3,2	2,7	3,0
Avkastning på eget kapital %	14,2	10,2	4,3	5,0
Soliditet	17,5	15,0	13,7	14,5

Definitioner: se not 32

Bolaget redovisar en vinst på 22 759 kkr (14 338 kkr).

Soliditeten uppgår till 17,5 % (15,0 %). Olofströmshus långsiktiga mål är en soliditet på 15%, dvs andelen eget kapital i balansräkningen.

Vår ägare Holje Holding AB har under ett styrelsemöte 2022-04-25 beslutat att Olofströmshus AB kommer att erhålla ytterligare 10 661 tkr i koncernbidrag varpå styrelsen i Olofströmshus fattat beslut om en ny årsredovisning för räkenskapsåret 2021-12-31. Denna årsredovisning ersätter tidigare undertecknad årsredovisning daterad 2022-02-18.

Förvaltningsberättelse

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2021 är ännu ett år som känns lite annorlunda att sammanfatta när det gäller väsentliga händelser. Året har gått i pandemins tecken och aktiviteter och arrangemang har fått anpassas utifrån rådande omständigheter.

Flera av våra populära och efterfrågade evenemang har fått sättas på paus ytterligare ett år, både till vår och våra kunders besvikelse.



Kundmottagningen har varit stängd för besökare

Stora delar av året höll vi vår kundmottagning stängd för besökare, något som möttes med stor förståelse från våra kunder som på flera sätt underlättat vårt arbete att försöka minska till smittspridning. Tack vare en fantastisk digital utveckling och att vi hela tiden försöker att ligga i framkant inom IT, har vi kunnat bibehålla en bra service och ett mycket bra utbud på våra tjänster. Både med och utan vår hjälp har kunderna med hjälp av mobilt bank-ID kunnat signera och säga upp avtal utöver de traditionella tjänster vi tidigare erbjudit online. Vårt flöde när det gäller uthyrningsprocessen har därför kunnat bibehållas på en jämn nivå trots avsaknad av fysiska möten med våra kunder.

Vi märker dock att mönstret med något minskad efterfrågan på lägenheter håller i sig från förra året och vi har med viss framgång fortsatt med en del kampanjer i ett försök att hålla nere vakanserna något.

När smittläget såg något bättre ut och samhället började öppna upp igen, gjorde vi ett försök att öppna upp vår kundmottagning och hann även komma igång med bomöten på några av våra områden. Uppslutningen var då generellt sett bra, dock lite svalare intresse jämfört med tidigare år, dock inte helt oväntat i de försiktiga tider som vi befinner oss i.

Förvaltningsberättelse



Ekeryd var ett av de områden vi hann med att besöka under den tid när bomötesrundan var igång och restriktionerna lättat något.

Vi hade glädjen att under avslappnade former kunna göra ett besök på Nordenbergsskolan i ett försök att få 16-åringar att registrera sig och samla poäng. Vi måste alla göra vad vi kan för att försöka hejda den minskande befolkningmängden i kommunen och att underlätta för ungdomar att få en bostad på hemorten tycker vi är ett bra sätt vi gärna vill prova.



Det trevliga besöket på Nordenbergsskolan synliggjorde oss och gjorde våra ungdomar uppmärksamma på vikten av att registrera sig och samla poäng

Vi hann även på förfrågan boka in vår traditionella bussresa till Ullared. Bussen fylldes snabbt utifrån rådande riktlinjer, men fick till slut bokas av då restriktionerna skärpts igen.

Förvaltningsberättelse

Våra gym, bastu och aktivitetslokaler i övriga områden öppnade också upp för våra kunder och nyttjandet av dessa återupptogs och har sedan dess kunnat hållas på en rimlig nivå.

När vi inte har kunnat möta våra kunder fysiskt som vi önskat, har vi istället ökat vår aktivitet på sociala medier och haft såväl utlottningar som kampanjer i samband med rosa bandet och mus-taschkampen med väldigt fin respons. Att föra dialoger med våra kunder känns alltid viktigt och vi har vant oss vid att alltmer använda de kanaler som känns tillgängliga utifrån förutsättningarna, något vi har stor nytta av när vi mot slutet av året beslutade om att än en gång stänga ner kundmottagningen för besökare.



Invigningen av Bäckebo var en trevlig och efterlängtd tillställning.

Användning av finansiella instrument

Olofströmshus använde, i enlighet med gällande finanspolicy, sig av räntederivat för att förlänga sina bindningstider. Den genomsnittliga räntebindningstiden uppgick till 2,90 (1,80) år.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vid utgången av 2021 uppgår bostadsbeståndet till 1 924 lägenheter, varav 308 är blockuthyrda. De flesta av dessa till kommunen. Antalet vakanta lägenheter uppgår till 25 (17) vid årsskiftet.

Förvaltningsberättelse

Likt förra året har även detta år präglats av den pandemi som råder. Vi har fortsatt med restriktioner, mer eller mindre under hela året vilket har lett till tvingad prioritering kring hantering av såväl hyresgästernas önskade åtgärder som vårt planerade underhåll.

Under året har vi även haft en lång process, som ännu inte är avslutad, gällande vårt ramavtal för byggarbeten. Vi väntar ännu på dom i Förvaltningsrätten, men vår förhoppning är att vi ska ha ett beslut under våren så vi kan jobba ikapp de projekt som fått stå på vänt under avsaknad av avtal.

Brist på material och försenade leveranser har varit ett återkommande problem under året, vilket har lett till ett försvårande kring planering av projekt likväl som prissättning för kommande arbeten. Vi har förhoppning kring att pandemin lättar och att priser och leveranser återgår till mer normala förhållanden framöver.

Vi har som ett led i vårt arbete att tänka energieffektivt och klimatsmart bland annat bytt ut flertalet värmepumpar. Tidigt under året startade vi ett stort projekt och köpte då in värmepumpar till fem olika adresser på en gång då vi anade den kommande bristen på material. Som en följd av projektet ser vi redan en ökad stabilitet av värmen och på sikt en minskad energianvändning och med det minskade kostnader.

Till vårt stora projekt Holjebäck ingick även en mindre gemensamhetslokal på området.

Denna färdigställdes under sommaren och invigdes med stort engagemang av områdets hyresgäster.

Under året startade vi ett arbete med att inventera samtliga fastigheter i vårt bestånd. Vi har i samband med detta även investerat i nytt program för hantering av information kring det yttre underhållet.

Vi ser med stor förväntan framemot färdigställandet av inventeringen och därefter den nytta vi i framtida underhållsplanering kan ha av såväl informationen ur inventeringen som programmets olika funktioner.



Förvaltningsberättelse

Arbetet med förfrågningsunderlag till ombyggnaden av Kommunhuset med intilliggande banklokal har färdigställts, det är nu ute för anbudsräkning.

Projekteringen av det så kallade socialkontoret på Östra Storgatan 38 har fortsatt under året. Planlösningar och installationslösningar har fastställts, där det stora fokuset har varit kring byggnadens säkerhet. Arbetet med att ta fram ett förfrågningsunderlag pågår.

Likt tidigare år har vi fortsatt arbetet med att modernisera våra hissar, vi har under året bytt ut två stycken hissar till mer moderna och energieffektiva varianter.

Som ett led i det ständiga arbetet med ökad trygghet för våra hyresgäster har RCO-passagesystem installerats på entréerna på flertalet adresser på Ekeryd.

Olofströmshus, februari 2022

Lisa Palmkvist
Fastighetschef



Miljöberättelse för år: 2021

Olofströmshus fortsatta omtanke och engagemang kring vår gemensamma miljö fortsätter. Miljö- och hållbarhetsfrågor är viktiga för oss och omfattar så vitt skilda områden som energi- och vattenförbrukning, användande av kemikalier och en hälsosam och utvecklande boendemiljö för våra kunder.

Under 2021 genomfördes flera projekt för att minska elförbrukningen i bostäderna, bland annat installerades nya värmepumpar och äldre pumpar kördes åter igång. Att elförbrukningen steg med 5 % hänger bland annat samman med pandemin och att våra kunder har varit hemma i större utsträckning. Vattenförbrukningen minskade med 5 % och fjärrvärmens med 3,1 %. Under året började de arbetsfordon som går på diesel att tankas med miljövänligare HVO.

Inom ramen för satsningen Eco Living involverades under året ännu fler kunder i såväl stadsodling som skötsel av en hönsgård på Smålandsgatan.

Arbetet med att öka sorteringen av avfall fortsatte genom att ytterligare kretsgårdar fräschades upp och information till kunder om sortering förbättrades. Olika miljötips till kunderna förmedlades såväl vid personliga möten som via sociala medier och kundtidningen Easy Living. Målet är att skapa ett ökat engagemang bland kunderna. Användningen av kemikalier ses över årligen och vi strävar efter att ha de som är minst skadliga inom varje produktgrupp och om möjligt ska de vara miljömärkta.

Vi har en miljöpolicy och arbetar med miljö- och hållbarhetsfrågor dels genom en miljögrupp, dels genom engagemang i de olika arbetsgrupperna och avdelningarna. Samtliga nyanställda går en grundläggande miljöutbildning. Olofströmshus är miljödiplomerat enligt Svensk miljöbas och företagets miljö- och hållbarhetsarbete kommuniceras externt genom en miljöberättelse som görs offentlig på vår hemsida.

Olofströmshus, februari 2022

**Kristina Olsson
Miljösamordnare**



Personal

Året 2021 fortsatte att färgas av pandemin. Pandemin fick konsekvenser både i arbetssätt, sjukfrånvaro och inte minst socialt. Våra regelbundna trivselaktiviteter har ställts in och julbord fick var och en även detta år äta på hemmaplan. Möten och diskussioner har skett digitalt.

Som en del av pandemihanteringen beslöt bolaget att under året anställa färre feriearbetare, för att kunna säkerställa en minimal risk av smittspridning. Bolaget har också minskat antalet praktikanter och samarbete med skolor med tillhörande studiebesök har skjutits fram.

Under året har arbetet till stor del handlat om att på ett säkert sätt, för både anställda och kunder, utföra det arbete vi kunnat. All personal har gjort ett fantastiskt arbete för att få det att fungera.

I juni 2021 tog kommunstyrelsen beslut om att återta förvaltningen av Kommunens egna fastigheter. Verksamhetsövergången innebar att 16 kundvärdar samt 3 tjänstemän blev erbjudna anställning hos Olofströms Kommun från och med 1 januari 2022. En stor del av hösten ägnades åt förhandlingar och förberedelser för en smidig verksamhetsövergång.

Bolaget har som strategi att i möjligaste mån ha egenanställd personal istället för att köpa in tjänster. Personalen är vårt starkaste konkurrensmedel och engagerade och duktiga medarbetare som trivs på sitt arbete genererar nöjda kunder, som i sin tur genererar ökad lönsamhet och säkerställer bolagets fortsatta utveckling. Bolaget arbetar aktivt för att vidareutveckla personal samt att skapa förutsättningar för en god arbetsmiljö på arbetsplatsen. För att locka de bästa medarbetarna satsar bolaget på att vara en attraktiv arbetsgivare. Bolaget har en uttalad strategi i att internrekrytera och erbjuda anställda en karriärmöjlighet inom företaget. Därför utökade vi ledningen med ytterligare en förvaltare rekryterad internt.

Varje år har samtlig personal resultat- och utvecklingssamtal (RUS) med sin närmsta chef. Fokus i samtalet är mående och utveckling. Under 2021 genomfördes ingen löneöversyn, då denna nationellt förhandlades bort 2020 pga pandemin.

Personal

Samtlig personal är på ett eller annat sätt involverade i att använda LEAN som verktyg i sin dagliga verksamhet. Viktigt för alla medarbetare då förbättringar leder till förenklade arbetsmoment. Vi arbetar med ständiga förbättringar där vi även ser förbättringsområden inom själva arbetet med LEAN.

Olofströmshus, februari 2022

**Linda Eriksson
HR & Miljöchef**



Personalnyckeltal 2021	
Medelantal anställda	66 st.
Medelålder	46 år
Könsfördelning	Kvinnor 30%, Män 70%
Feriearbetare	10 st. (50% Kvinnor, 50% Män)
Säsongsanställda	4 st
Personalomsättning	22 %
Sjukfrånvaro	Korttidsfrånvaro 2,47 %, totalt 4,75 %

Ekonomisk Redovisning

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 117 553 536,52 balanseras i ny räkning.

Balanseras i ny räkning		117 553
	Summa	<u>117 553</u>

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>
Nettoomsättning	2	190 335	178 816
Aktiverat arbete för egen räkning		476	–
Övriga rörelseintäkter	3	<u>6 459</u>	<u>4 341</u>
		197 270	183 157
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-111 821	-107 924
Personalkostnader	5	-38 245	-34 854
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-19 092</u>	<u>-17 591</u>
Rörelseresultat	6	28 112	22 788
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	18	21
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	<u>-9 721</u>	<u>-11 916</u>
Resultat efter finansiella poster		18 409	10 893
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, erhållna		<u>12 757</u>	<u>4 416</u>
Resultat före skatt		31 166	15 309
Skatt på årets resultat	9	<u>-8 407</u>	<u>-971</u>
Årets resultat		<u>22 759</u>	<u>14 338</u>

Ekonomisk Redovisning

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10, 11	632 665	570 092
Nedlagda utgifter på annans fastighet	12	2 958	3 123
Inventarier, verktyg och installationer	13	9 187	10 473
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	3 915	88 664
		<u>648 725</u>	<u>672 352</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	15	11 010	–
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	40	40
Uppskjuten skattefordran	17	–	–
Andra långfristiga fordringar	18	256	131
		<u>11 306</u>	<u>171</u>
Summa anläggningstillgångar		660 031	672 523
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter	19	265	206
		<u>265</u>	<u>206</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 760	622
Fordringar hos koncernföretag		17 492	4 504
Aktuell skattefordran		2 540	2 827
Övriga fordringar		305	357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	17 525	1 442
		<u>39 622</u>	<u>9 752</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		42 028	29 808
		<u>42 028</u>	<u>29 808</u>
Summa omsättningstillgångar		81 915	39 766
SUMMA TILLGÅNGAR		741 946	712 289

Ekonomisk Redovisning

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	22		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		10 000	10 000
Reservfond		2 500	2 500
		<u>12 500</u>	<u>12 500</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		94 794	80 206
Årets resultat		22 759	14 338
		<u>117 553</u>	<u>94 544</u>
		130 053	107 044
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	17	9 378	971
		<u>9 378</u>	<u>971</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	23	558 107	564 552
Skuld till moderbolag		10 000	-
		<u>568 107</u>	<u>564 552</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		8 161	56
Leverantörsskulder		7 772	9 291
Skulder till koncernföretag		5 851	13 455
Övriga skulder		3 635	2 459
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	8 989	14 461
		<u>34 408</u>	<u>39 722</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		741 946	712 289

Ekonomisk Redovisning

Rapport över förändringar i eget kapital

2020-12-31	Bundet eget kapital				Fritt eget kapital		
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Överkursfond	Fond för verkligt värde	Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	10 000	–	2 500	–	–	80 206	92 706
Årets resultat						14 338	14 338
Vid årets utgång	10 000	–	2 500	–	–	94 544	107 044

2021-12-31	Bundet eget kapital				Fritt eget kapital		
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Överkursfond	Fond för verkligt värde	Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	10 000	–	2 500	–	–	94 544	107 044
Årets resultat						22 759	22 759
<i>Transaktioner med ägare</i>							
Aktieägartillskott erhållna						250	250
<i>Summa</i>	–	–	–	–	–	250	250
Vid årets utgång	10 000	–	2 500	–	–	117 553	130 053

Ekonomisk Redovisning

Kassaflödesanalys

Belopp i kkr		2021	2020
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	28	18 409	10 893
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	30	18 458	17 986
		<u>36 867</u>	<u>28 879</u>
Betald inkomstskatt		287	–
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		37 154	28 879
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager		-59	142
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-17 440	6 815
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		4 686	-4 034
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>24 341</u>	<u>31 802</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 733	-2 108
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		598	3
Förvärv av förvaltningsfastigheter		–	-41 721
Avyttring av förvaltningsfastigheter		6 304	–
Förvärv av finansiella tillgångar		-11 095	–
Avyttring av finansiella tillgångar		–	95
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-5 926</u>	<u>-43 731</u>
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		250	–
Upptagna lån		–	23 500
Amortering av låneskuld		-6 445	–
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-6 195</u>	<u>23 500</u>
Årets kassaflöde	–	12 220	11 571
Likvida medel vid årets början		29 808	18 237
Likvida medel vid årets slut	29	<u>42 028</u>	<u>29 808</u>

Ekonomisk Redovisning

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år i den mån de inte påverkas av K3's regelsystem.

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

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

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.

	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	20-100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Tillval	10 år
Markanläggningar och anslutningar	20 år
Nedlagda utgifter på annans fastighet	20 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm	100 år
- Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	40-50 år
- Yttre ytskikt; fasad, mm	50 år
- Markanläggning	50 år

Ekonomisk Redovisning

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om det inte går att beräkna en enskild tillgångs återvinningsvärde beräknas återvinningsvärdet för hela den kassagenererande enhet som tillgången hör till.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller uttrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Leasing

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Ekonomisk Redovisning

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

Säkring av ränterisk

Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende fast ränta och skillnaden redovisas som räntekostnad respektive ränteintäkt. Säkringen är effektiv om den ekonomiska innebörden av säkringen och skulden är densamma som om skulden i stället hade tagits upp till en fast marknadsränta när säkringsförhållandet inleddes.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Klassificering

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.

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Företag har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1.

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

a) avsluta en anställd eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller

b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

Ekonomisk Redovisning

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten 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. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse 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.

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

Intäkter

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, med avdrag för rabatter.

Hysesintäkter redovisas den period uthyrningen avser.

Försäljning av varor

Vid försäljning av varor redovisas intäkten vid leverans.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal – löpande räkning

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal – fast pris

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt när arbetet är väsentligen fullgjort (färdigställandemetoden).

Ränta, royalty och utdelning

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

Ekonomisk Redovisning

Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

Redovisning av bidrag relaterade till anläggningstillgångar

Offentliga bidrag relaterade till tillgångar redovisas i balansräkningen genom att bidraget reducerar tillgångens redovisade värde.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2021	2020
<hr/>		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Hysesintäker	128 916	123 239
Förvaltning kommunala fastigheter	61 419	55 577
	<hr/> 190 335	<hr/> 178 816

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
<hr/>		
Realisationsvinster	638	–
Aterbäring HBV	266	–
Externt sålda tjänster	5 555	4 341
	<hr/> 6 459	<hr/> 4 341

Ekonomisk Redovisning

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2021	2020
<i>KPMG / Cecilia Wahlman</i>		
Revisionsuppdrag	219	230
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	21	170
Andra uppdrag	–	–
<i>Övriga revisorer</i>		
Revisionsuppdrag	20	18

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.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 5 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda	2021		2020	
		varav män		varav män
Sverige	66	70%	66	71%
Totalt	66	70%	66	71%

Redovisning av könsfördelning i företagsledning

	2021-12-31 Andel kvinnor	2020-12-31 Andel kvinnor
Styrelsen	40%	30%
Övriga ledande befattningshavare	80%	80%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2021	2020
Löner och ersättningar	25 442	24 379
Sociala kostnader	10 177	7 853
(varav pensionskostnad) 1)	(1 365)	(1 536)

1) Av företagets pensionskostnader avser 19 (64) företagets VD och styrelse. Inga utestående pensionsförpliktelser.

Ekonomisk Redovisning

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m.fl. och övriga anställda

	2021		2020	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Löner och andra ersättningar (varav tantiem o.d.)	1 248 (-)	24 194	1 150 (-)	23 229

Not 6 Operationell leasing

Leasingavtal där företaget är leasetagare

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal</i>		
Inom ett år	253	292
Mellan ett och fem år	253	292
Senare än fem år	–	–
	<u>506</u>	<u>584</u>
	2021	2020
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	<u>434</u>	<u>418</u>

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter, externa	<u>18</u>	<u>21</u>
	18	21

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader, externa	-6 815	-9 223
Borgensavgift	-2 906	-2 693
	<u>-9 721</u>	<u>-11 916</u>

Ekonomisk Redovisning

Not 9 Skatt på årets resultat

	2021	2020
Aktuell skattekostnad / skatteintäkt	–	–
Uppskjuten skatt	-8 407	-971
	<u>-8 407</u>	<u>-971</u>

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		31 166		15 309
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-6 420	21,4%	-3 276
Ej avdragsgilla kostnader	7,4%	-2 311	2,0%	-313
Ej skattepliktiga intäkter	-1,0%	324	-9,0%	1 373
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	0,0%	–	0,0%	–
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	0,0%	–	-8,1%	1 245
Skatt hänförlig till tidigare år	0,0%	–	0,0%	–
Redovisad effektiv skatt	27,0%	-8 407	6,3%	-971

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	992 060	988 581
Justering för ingående balans	2 111	
Nyanskaffningar	12 372	459
Omklassificeringar	88 664	3 412
Avgår investeringsbidrag	-16 626	
Avyttringar och utrangeringar	-8 799	-392
Vid årets slut	<u>1 069 782</u>	<u>992 060</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-329 229	-314 693
Justering för ingående balans	-2 111	
Årets avskrivning	-16 474	-14 928
Avyttringar och utrangeringar	3 436	392
Vid årets slut	<u>-344 378</u>	<u>-329 229</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-92 739	-92 739
Övriga omklassificeringar		
Vid årets slut	<u>-92 739</u>	<u>-92 739</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>632 665</u>	<u>570 092</u>
Varav mark	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden	31 123	31 301
Redovisat värde vid årets slut	<u>31 123</u>	<u>31 301</u>

Ekonomisk Redovisning

Not 11 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	878 532	570 092
Vid årets slut	<u>878 532</u>	<u>878 532</u>

Verkliga värden baseras till 32% på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Övriga värderingar har utförts internt.

Not 12 Nedlagda utgifter på annans fastighet

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	3 301	3 301
Nyanskaffningar	—	—
Vid årets slut	<u>3 301</u>	<u>3 301</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-178	-14
Årets avskrivning	-165	-164
Vid årets slut	<u>-343</u>	<u>-178</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 958	3 123

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	30 232	30 544
Nyanskaffningar	1 733	2 331
Avyttringar och utrangeringar	-3 507	-2 643
Vid årets slut	<u>28 458</u>	<u>30 232</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-19 759	-19 902
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-2 453	-2 500
Avyttringar och utrangeringar	2 941	2 643
Vid årets slut	<u>-19 271</u>	<u>-19 759</u>
Redovisat värde vid årets slut	9 187	10 473

Ekonomisk Redovisning

Not 14	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Vid årets början		88 664	51 434
Omklassificeringar		-88 664	-3 412
Investeringar		3 915	40 642
Redovisat värde vid årets slut		<u>3 915</u>	<u>88 664</u>

Not 15	Andelar i koncernföretag	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början		-	-
Förvärv		11 010	-
Vid årets slut		<u>11 010</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut		<u>11 010</u>	<u>-</u>

Spec av företagets innehav av andelar i koncernföretag

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Andel i % i)</i>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
			<i>Redovisat värde</i>	<i>Redovisat värde</i>
Olofströms Näringsliv AB, 556101-9940, Olofström	3 000	100,0	<u>11 010</u>	<u>-</u>
			11 010	-

i) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Ekonomisk Redovisning

Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	40	40
Redovisat värde vid årets slut	40	40

Innehavet avser andel i HBV, Husbyggnadsvaror ekonomisk förening.

Not 17 Uppskjuten skatt

	Redovisat värde	2021-12-31 Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader	600 867	459 105	-141 762
Byggnadsinventarier	8 448	22 645	14 197
	<u>609 315</u>	<u>481 750</u>	<u>-127 565</u>

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 82 038 500 kkr.

	Uppskjuten skattefordran	2021-12-31 Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader		29 203	-29 203
Byggnadsinventarier	2 925	–	2 925
Skattemässigt underskottsavdrag	16 900	–	16 900
Uppskjuten skattefordran/skuld	<u>19 825</u>	<u>29 203</u>	<u>-9 378</u>
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	19 825	29 203	-9 378

	Redovisat värde	2020-12-31 Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader	537 841	415 211	-122 630
Byggnadsinventarier	8 334	20 880	12 546
	<u>546 175</u>	<u>436 091</u>	<u>-110 084</u>

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 105 371 kkr.

	Uppskjuten skattefordran	2020-12-31 Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader		25 262	-25 262
Byggnadsinventarier	2 584	–	2 584
Skattemässigt underskottsavdrag	21 707	–	21 707
Uppskjuten skattefordran/skuld	<u>24 291</u>	<u>25 262</u>	<u>-971</u>
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	24 291	25 262	-971

Ekonomisk Redovisning

Not 18 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	131	226
Tillkommande fordringar	125	
Reglerade fordringar	–	-95
Redovisat värde vid årets slut	<u>256</u>	<u>131</u>

Not 19 Varulager m m

	2021-12-31	2020-12-31
Råvaror och förnödenheter	<u>265</u>	<u>206</u>
	265	206

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	169	172
Upplupet investeringsbidrag	16 471	–
Övriga poster	<u>885</u>	<u>1 270</u>
	17 525	1 442

Not 21 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 117 553 536,52 , behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>117 553</u>
Summa	<u>117 553</u>

Not 22 Antal aktier och kvotvärde

	2021-12-31	2020-12-31
antal aktier	<u>1 000</u>	1 000
kvotvärde	10 000	10 000

Ekonomisk Redovisning

Not 23	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen		
	Övriga skulder till kreditinstitut	73 576	311 152
	Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
	Övriga skulder till kreditinstitut	484 531	253 400
Not 24	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Upplupna semesterlöner	2 392	2 647
	Upplupna löner	275	269
	Upplupna räntekostnader	191	2 293
	Upplupna taxekostnader, lägenhetsunderhåll, fastighetsskatt mm	6 131	9 252
		<u>8 989</u>	<u>14 461</u>
Not 25	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser		
	Ställda säkerheter	Inga	Inga
	Eventalförpliktelser		
	Förpliktelse avser Fastigo	430	344
Not 26	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut		
	Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.		
Not 27	Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen		
	För att säkra en exponering mot ränterisker utnyttjar bolaget derivatinstrument, ränteswap. Eventuell ränteskillnad som ska erhållas eller erläggas på grund av en ränteswap redovisas i posten räntekostnader.		
Not 28	Betalda räntor och erhållen utdelning	2021	2020
	Erhållen ränta	18	21
	Erlagd ränta	11 823	12 920

Ekonomisk Redovisning

Not 29	Likvida medel	2021-12-31	2020-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>			
Kassamedel		4	7
Banktillgodohavanden		3	110
Tillgodohavande på koncernkonto		42 021	29 691
		<u>42 028</u>	<u>29 808</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Not 30 **Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen** **Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m**

	2021	2020
Avskrivningar	19 092	17 591
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	–	–
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-634	395
	<u>18 458</u>	<u>17 986</u>

Not 31 **Koncernuppgifter**

Företaget är helägt dotterföretag till Holje Holding AB, org nr 556619-5557 med säte i Olofström. Holje Holding AB är helägt av Olofströms kommun.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 37 (36) % av inköpen och 32 (31) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 32 **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet	Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatteskuld) i förhållande till balansomslutningen.
Avkastning på totalt kapital	Resultat före finansiella kostnader i förhållande till balansomslutningen.
Avkastning på eget kapital	Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatteskuld).

Ekonomisk Redovisning

Olofström 2022-05-04

Kjell Olofsson
Ordförande

Helena Oinas Wihlborg

Marianne Lundström

Daniel Pionk

Patrik Krupa

Thomas Ottosson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Cecilia Wahlman
Auktoriserad revisor