



Ny reception på ÅKABs kontor

Styrelsen och verkställande direktören för



ÅMÅLS KOMMUNFASTIGHETER AB

har härmed upprättat

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024

Innehåll:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter med redovisningsprinciper och boksluts-
kommentarer

Underskrifter

Sida

2

5

6

8

9

18

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Åmåls Kommunfastigheter AB, org nr 556526-8520, med säte i Åmål, är helägt av Åmåls kommun. Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Åmål. Bolagets syfte är enligt bolagsordningen att med iakttagande av kommunallagens likställighetsprinciper främja bostadsförsörjningen, tillhandahålla kommunen med lokaler för barnomsorg, skola och vård samt försörjning av industrilokaler. Försörjningen av bostäder och industrilokaler skall bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Bolaget har under år 2024 förvaltat följande fastighetsbestånd:

| Fastighetstyp | Uthyrningsarea |
|--------------------------|-----------------------|
| Bostadsfastigheter | 65 488 m ² |
| Förvaltningsfastigheter | 89 576 m ² |
| Kommersiella fastigheter | 50 340 m ² |

Bostadsfastigheterna inrymmer 955 lägenheter. Dessutom finns 240 lägenheter i förvaltningsfastigheterna, som i övrigt innefattar i huvudsak kommunala inrättningar. De kommersiella fastigheterna utgörs främst av industri- och kontorslokaler. Sedan år 2012 förvaltar bolaget även 20 st fastigheter åt Åmåls kommun, för vilka förvaltningsarvode erhålls.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

| <i>Ekonomisk översikt</i> | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|---------------------------|---------|-----------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 189 874 | 181 052 | 151 680 | 151 602 |
| Rörelseresultat | 31 637 | 36 583 | 12 367 | 16 820 |
| Årets resultat | 3 470 | 8 439 | 2 135 | 4 757 |
| Balansomslutning | 999 714 | 1 005 732 | 937 943 | 837 354 |
| Synlig soliditet % | 13,2 | 12,8 | 12,8 | 14,1 |
| Justerad soliditet % | 40,6 | 38,5 | 39,5 | 40,8 |

Definitioner, se not 1.

Omsättningen har ökat i jämförelse med tidigare år. Dels pga höjning av KPI-index och dels beroende på den hyreshöjning som framförhandlades med hyresgästföreningen, men även pga färdigställda hyresgästpassningar.

Resultatet uppgår till 3,4 Mkr vilket är 5 Mkr sämre än föregående år. Det höga resultatet 2023 beror till stor del på att bolaget då erhölet ett elstöd om totalt 5,8 Mkr, men även att två fastigheter såldes med reavinst.

Balansomslutningen har minskat något sedan föregående år. Detta beror till största delen på att avskrivningarna av materiala anläggningstillgångar är större än årets nyinvesteringar, samtidigt som inga nya lån har tagits under året, utan endast amortering har skett.

Bolagets verksamhet har tre olika typer av fastigheter (se ovan). Omsättningen, rörelseresultatet och resultatet före skatt för respektive fastighetskategori fördelar sig enligt följande:

| | Bostads- fastigheter | Förvaltnings- fastigheter | Kommersiella fastigheter |
|---------------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Nettoomsättning | 73 556 | 95 018 | 21 300 |
| Rörelseresultat | 7 742 | 21 975 | 1 920 |
| Resultat före skatt | 2 278 | 2 874 | 1 151 |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Om- och tillbyggnad av Smådjurskliniken slutfördes.

Vårt industrihotell fick en ny hyresgäst, Nordic Timber Labs AB (NTL), en nyetablering i Åmål.

För vår hyresgäst SEM så iordningställdes kontor på plan 4.

Utbyggnaden av laddinfrastruktur fortsatte med bland annat fokus på snabbbladdare i så väl Tösse som Fengersfors.

Receptionen och kundmottagningen på kontoret färdigställdes, en bättre och säkrare arbetsmiljö för personalen samt trevligare och lugnare miljö för våra besökande.

Ytterligare en solcellsanläggning färdigställdes

Årets totala investeringar i materiella anläggningstillgångar uppgick till ca 31 Mkr.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vakansgraden för bostäder är i år högre i jämförelse med föregående år. Dels på grund av att en hel byggnad tomställdes i väntan på ombyggnation och renovering och dels på grund av sämre marknads-läge. Bedömningen är dock att det inte kommer utgöra något ekonomiskt problem för bolaget. Osäkra marknadsräntor och höga energi- och VA-kostnader kommer att påverka bolaget framöver vilket innebär att underhålls- och investeringsutrymmet kan komma att påverkas.

Användning av finansiella instrument

Av bolagets totala låneskuld utgörs ca 6,1% av rörliga lån. Den genomsnittliga räntekostnaden (exkl borgensavgift) under 2024 motsvarar 2,74% (2,43). Den genomsnittliga bindningstiden är 1,83 år. Bolaget använder sig inte av derivatinstrument.

Icke-finansiella upplysningar

Bolaget är sedan hösten 2014 ISO-certifierade avseende kvalitét, miljö och arbetsmiljö.



Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Bolaget har tillstånd att transportera farligt avfall som uppkommit i yrkesmässig verksamhet och gäller till den 29 april 2029. Detta tillstånd ger bolaget rätt att transportera bla bensin, olja, batterier, lysrör, elavfall mm. Bolagets interna rutiner säkerställer att transportdokument upprättas vid transport av farligt avfall, vilket innebär att bolagets miljöpåverkan minskas genom en korrekt hantering.



Specifikation av förändringar i eget kapital

| 2024-12-31 | Bundet eget kapital | | Fritt eget kapital | Summa |
|------------------|---------------------|-----------------|---|------------------------|
| | Aktie kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat inkl. årets resultat | Totalt eget kapital |
| Belopp i tkr | | | | |
| Ingående balans | 33 439 | 6 688 | 88 241 | 128 368 |
| Årets resultat | – | – | 3 470 | 3 470 |
| Vid årets utgång | 33 439 | 6 688 | 91 711 | 131 838 |

Förslag till disposition av företagets vinst (belopp i kronor)

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att fritt eget kapital, kronor 91 711 260, disponeras enligt följande:

| | |
|---|-------------------|
| Utdelning, 33 439 aktier * 134,6 kr per aktie | 4 500 000 |
| Balanseras i ny räkning | <u>87 211 260</u> |
| Summa | <u>91 711 260</u> |

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



Resultaträkning

| <i>Belopp i tkr</i> | <i>Not</i> | <i>2024</i> | <i>2023</i> |
|--|------------|---------------|---------------|
| Nettoomsättning | 3 | 189 874 | 181 052 |
| Fastighetskostnader | 4 | -143 648 | -136 731 |
| Bruttoresultat | | <u>46 226</u> | <u>44 321</u> |
| Försäljningskostnader | | -3 220 | -2 805 |
| Administrationskostnader | | -11 647 | -10 306 |
| Övriga rörelseintäkter | | 278 | 7 038 |
| Övriga rörelsekostnader | | - | -1 665 |
| Rörelseresultat | 5,7 | <u>31 637</u> | <u>36 583</u> |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 8 | 1 227 | 1 379 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -26 561 | -24 413 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>6 303</u> | <u>13 549</u> |
| Resultat före skatt | | <u>6 303</u> | <u>13 549</u> |
| Skatt på årets resultat | 10 | -2 833 | -5 110 |
| Årets resultat | | <u>3 470</u> | <u>8 439</u> |



Balansräkning

| <i>Belopp i tkr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 11, 12 | 930 505 | 943 439 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 13 | 3 236 | 1 204 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 14 | 8 239 | 9 203 |
| | | <u>941 980</u> | <u>953 846</u> |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | | 40 | 40 |
| Andra långfristiga fordringar | 16 | 358 | 310 |
| | | <u>398</u> | <u>350</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 942 378 | 954 196 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Varulager m m | | | |
| Bränslelager | | 242 | 35 |
| | | <u>242</u> | <u>35</u> |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 4 382 | 28 413 |
| Aktuell skattefordran | | 3 345 | 3 369 |
| Övriga fordringar | | 3 760 | 2 805 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 17 | 2 611 | 1 777 |
| | | <u>14 098</u> | <u>36 364</u> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 42 996 | 15 137 |
| | | <u>42 996</u> | <u>15 137</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 57 336 | 51 536 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 999 714 | 1 005 732 |

Balansräkning

| <i>Belopp i tkr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | 18 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 33 439 | 33 439 |
| Reservfond | | 6 688 | 6 688 |
| | | <u>40 127</u> | <u>40 127</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 88 241 | 79 801 |
| Årets resultat | | 3 470 | 8 439 |
| | | <u>91 711</u> | <u>88 240</u> |
| | | 131 838 | 128 367 |
| <i>Avsättningar</i> | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 15 | 12 929 | 10 096 |
| | | <u>12 929</u> | <u>10 096</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 19 | 797 500 | 810 600 |
| | | <u>797 500</u> | <u>810 600</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 19 | 17 000 | 12 750 |
| Förskott från hyresgäster | | 12 759 | 6 695 |
| Leverantörsskulder | | 12 784 | 15 759 |
| Övriga skulder | | 1 499 | 3 764 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 20 | 13 405 | 17 701 |
| | | <u>57 447</u> | <u>56 669</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>999 714</u> | <u>1 005 732</u> |

Kassaflödesanalys

| Belopp i tkr | 2024 | 2023 |
|---|-----------|---------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | 22 6 303 | 13 549 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | 43 358 | 40 457 |
| | 49 661 | 54 006 |
| Inkomstskatt | 24 | -52 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 49 685 | 53 954 |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning(+) av varulager | -207 | 30 |
| Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar | 22 242 | -20 932 |
| Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder | -3 472 | -6 359 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 68 248 | 26 693 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -31 491 | -89 028 |
| Avyttring av materiella anläggningstillgångar | - | 1 292 |
| Förvärv av finansiella tillgångar | -48 | - |
| Avyttring av finansiella tillgångar | - | 38 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -31 539 | -87 698 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Upptagna lån | - | 70 000 |
| Amortering av lån | -8 850 | -9 400 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -8 850 | 60 600 |
| Årets kassaflöde | 27 859 | -405 |
| Likvida medel vid årets början | 15 137 | 15 542 |
| Likvida medel vid årets slut | 23 42 996 | 15 137 |

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

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

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 (byggnader och mark) har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

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 | 15-100 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |
| Byggnadsinventarier | 10 år |
| Markanläggningar | 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 och grund | 60-100 år |
| - Fasader, fönster mm | 40-100 år |
| - Yttertak | 30-60 år |
| - Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm | 25-40 år |
| - Hissar | 30 år |
| - Inre ytskikt, maskinell utrustning mm | 15-25 år |

Låneutgifter

Huvudprincipen är att låneutgifter (ränta) kostnadsförs i resultaträkningen.

Låneutgifter som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av materiella anläggningstillgångar som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

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.

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

Org nr 556526-8520

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.

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen .

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.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde. Företaget använder inte derivatinstrument och tillämpar inte säkringsredovisning.

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 försäkrings- företag, och 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.

Avgiftsbestämda planer

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

Org nr 556526-8520

Förmånsbestämda planer

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.

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 före 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.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Ansvarsförbindelser

En ansvarsförbindelse redovisas inom linjen när det finns:

- En möjlig förpliktelse som härrör 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.

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 eventuella hyresrabatter.

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.

Definitioner

Synlig soliditet – Redovisat eget kapital plus kapitalandelen av obeskattade reserver i förhållande till balansomslutningen.

Justerad soliditet – Redovisat eget kapital plus kapitalandelen av obeskattade reserver plus bedömt övervärde i fastigheter minskat med uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutning justerad för övervärdet.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Antaganden om framtiden eller andra källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår bedöms inte ha gjorts.

| Not 3 | Nettoomsättning | 2024 | 2023 |
|-------|-----------------|--------------------------------------|----------------|
| | | <i>Nettoomsättningens fördelning</i> | |
| | Hyror | 191 878 | 182 054 |
| | Hyresvakanser | -3 177 | -1 935 |
| | Övrigt | 1 173 | 933 |
| | | <u>189 874</u> | <u>181 052</u> |

| Not 4 | Fastighetskostnader | 2024 | 2023 |
|-------|---------------------|------------------------|----------------|
| | | <i>Driftskostnader</i> | |
| | Driftskostnader | -69 185 | -65 920 |
| | Fastighetsskatt | -2 107 | -2 080 |
| | Underhållskostnader | -29 402 | -28 995 |
| | Avskrivningar | -42 954 | -39 736 |
| | | <u>143 648</u> | <u>136 731</u> |

Not 5 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisorer

| Medelantalet anställda | 2024 | varav män | 2023 | varav män |
|------------------------|-----------|--------------|-----------|--------------|
| | Sverige | 44 | 88% | 42 |
| Totalt | <u>44</u> | <u>88%</u> | <u>42</u> | <u>91%</u> |

Redovisning av könsfördelning i företagsledning

| | 2024-12-31 Andel kvinnor | 2023-12-31 Andel kvinnor |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Styrelsen | 57% | 50% |
| Övriga ledande befattningshavare | 0% | 0% |

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| <i>Löner och ersättningar</i> | 20 637 | 19 374 |
| <i>Sociala kostnader</i> | 8 081 | 7 570 |
| <i>(varav pensionskostnad) 1)</i> | <i>(1 316)</i> | <i>(1 233)</i> |

1) Av företagets pensionskostnader avser 647 tkr (f.å. 596 tkr) företagets ledning avseende 6 (6) personer. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 tkr (f.å. 0 tkr).

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

| | 2024 | | 2023 | |
|-------------------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| | Styrelse och VD | Övriga anställda | Styrelse och VD | Övriga anställda |
| <i>Löner och andra ersättningar</i> | 1 442 | 19 195 | 1 520 | 17 854 |

Av de löner och ersättningar som lämnats till övriga anställda avser 3 678 tkr (3 430 tkr) andra ledande befattningshavare än styrelse och VD.

Avgångsvederlag

Verkställande direktören har ett avgångsvederlag på 12 månadslöner vid uppsägning från företagets sida.

Arvode och kostnadsersättning till revisorer

| | 2024 | 2023 |
|---|------|------|
| <i>KPMG</i> | | |
| Revisionsuppdrag | 98 | 93 |
| Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget | 14 | 19 |
| Andra uppdrag | 17 | 22 |

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| <i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i> | | |
| Byggnader och mark | -42 022 | -38 902 |
| Inventarier, verktyg och installationer | -1 298 | -856 |
| | <u>-43 320</u> | <u>-39 758</u> |
| <i>Avskrivningar enligt plan fördelade per funktion</i> | | |
| Fastighetskostnader | -42 954 | -39 736 |
| Försäljningskostnader | -106 | -6 |
| Administrationskostnader | -260 | -16 |
| | <u>-43 320</u> | <u>-39 758</u> |
| <i>Återförda nedskrivningar fördelade per tillgång</i> | | |
| Byggnader och mark | - | 4 200 |
| | <u>-</u> | <u>4 200</u> |
| <i>Återförda nedskrivningar fördelade per funktion</i> | | |
| Övriga rörelseintäkter | - | 600 |
| Övriga rörelsekostnader | - | 3 600 |
| | <u>-</u> | <u>4 200</u> |

Not 7 Operationell leasing**Leasingavtal där företaget är leasetagare**

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|--------------|-------------|
| <i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal</i> | | |
| Inom ett år | 458 | 364 |
| Mellan ett och fem år | 736 | 13 |
| Senare än fem år | - | - |
| | <u>1 194</u> | <u>377</u> |
| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
| Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter | 487 | 2 417 |

Under året har 5 stycken nya leasingbilar införskaffats varför årets- och framtida leasingavgifter har ökat i jämförelse med föregående år.

Leasingavtal där företaget är leasegivare

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| <i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal</i> | | |
| Inom ett år | 93 308 | 94 129 |
| Mellan ett och fem år | 95 617 | 125 795 |
| Senare än fem år | 41 211 | 45 635 |
| | <u>230 136</u> | <u>265 559</u> |

Ovanstående leasingavtal avser lokalhyreskontrakt. Inga större nya lokalhyreskontrakt har tecknats under året varför totala framtida leasingavgifter har minskat något i jämförelse med föregående år.

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| Ränteintäkter, övriga | 1 227 | 1 379 |
| | <u>1 227</u> | <u>1 379</u> |

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader, Amåls kommun | -4 082 | -4 134 |
| Räntekostnader, övriga | <u>-22 479</u> | <u>-20 279</u> |
| | -26 561 | -24 413 |

Not 10 Skatt på årets resultat

| | 2024 | 2023 |
|------------------|---------------|---------------|
| Aktuell skatt | - | - |
| Uppskjuten skatt | <u>-2 833</u> | <u>-5 110</u> |
| | -2 833 | -5 110 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2024 | | 2023 | |
|----------------------------------|---------|---------------|---------|---------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Resultat före skatt | | 6 303 | | 13 549 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,6% | -1 298 | 20,6% | -2 791 |
| Ej avdragsgilla kostnader | 24,6% | -1 549 | 4,7% | -2 445 |
| Ej skattepliktiga intäkter | -0,2% | 14 | -0,9% | 126 |
| Redovisad effektiv skatt | 45,0% | <u>-2 833</u> | 24,4% | <u>-5 110</u> |

Not 11 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| Vid årets början | 1 515 723 | 1 182 631 |
| Nyanskaffningar | 9 369 | 3 634 |
| Avyttringar och utrangeringar | - | -13 863 |
| Omklassificeringar | 19 719 | 343 321 |
| Vid årets slut | <u>1 544 811</u> | <u>1 515 723</u> |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| Vid årets början | -569 484 | -538 523 |
| Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar | - | 7 941 |
| Årets avskrivning | <u>-42 022</u> | <u>-38 902</u> |
| Vid årets slut | -611 506 | -569 484 |
| <i>Akkumulerade nedskrivningar</i> | | |
| Vid årets början | -2 800 | -7 000 |
| Återförda nedskrivningar på avyttringar och utrangeringar | - | 4 200 |
| Årets nedskrivningar | - | - |
| Vid årets slut | <u>-2 800</u> | <u>-2 800</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | <u>930 505</u> | <u>943 439</u> |
| Varav mark | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | <u>47 681</u> | <u>47 681</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | <u>47 681</u> | <u>47 681</u> |

Not 12 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

| | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade verkliga värden</i> | | |
| Vid årets början | 1 575 400 | 1 266 050 |
| Vid årets slut | 1 637 998 | 1 575 400 |

Verkliga värdet baseras till 100 % 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.

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

| | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| Vid årets början | 20 513 | 19 853 |
| Nyanskaffningar | 334 | 660 |
| Avyttringar och utrangeringar | - | - |
| Omklassificeringar | 2 997 | - |
| Vid årets slut | <u>23 844</u> | <u>20 513</u> |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| Vid årets början | -19 309 | -18 453 |
| Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar | - | - |
| Årets avskrivning på anskaffningsvärden | -1 299 | -856 |
| Vid årets slut | <u>-20 608</u> | <u>-19 309</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 3 236 | 1 204 |

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 9 203 | 268 060 |
| Avyttringar och kostnadsfört | -36 | -270 |
| Omklassificeringar | -22 716 | -343 321 |
| Investeringar | 21 788 | 84 734 |
| Redovisat värde vid årets slut | 8 239 | 9 203 |

Not 15 Uppskjuten skatt

| | Redovisat värde | 2024-12-31 Skattemässigt värde | Temporär skillnad |
|--|--------------------|--------------------------------------|----------------------|
| <i>Väsentliga temporära skillnader</i> | | | |
| Byggnader och mark | 930 505 | 862 703 | 67 802 |
| | <u>930 505</u> | <u>862 703</u> | <u>67 802</u> |

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 5 040 tkr.

| | Uppskjuten skattefordran | 2024-12-31 Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|--|-----------------------------|---|----------------|
| <i>Väsentliga temporära skillnader</i> | | | |
| Byggnader och mark | – | 13 967 | -13 967 |
| Skattemässigt underskottsavdrag | 1 038 | – | 1 038 |
| Uppskjuten skattefordran/skuld | <u>1 038</u> | <u>13 967</u> | <u>-12 929</u> |
| Kvittning | -1 038 | -1 038 | – |
| Uppskjuten skattefordran/skuld (netto) | – | 12 929 | -12 929 |

| | Redovisat värde | 2023-12-31 Skattemässigt värde | Temporär skillnad |
|--|--------------------|--------------------------------------|----------------------|
| <i>Väsentliga temporära skillnader</i> | | | |
| Byggnader och mark | 943 439 | 883 984 | 59 455 |
| Pågående nyanläggningar | – | – | – |
| | <u>943 439</u> | <u>883 984</u> | <u>59 455</u> |

| | Uppskjuten skattefordran | 2023-12-31 Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|--|-----------------------------|---|----------------|
| <i>Väsentliga temporära skillnader</i> | | | |
| Byggnader och mark | – | 12 248 | -12 248 |
| Skattemässigt underskottsavdrag | 2 152 | – | 2 152 |
| Uppskjuten skattefordran/skuld | <u>2 152</u> | <u>12 248</u> | <u>-10 096</u> |
| Kvittning | -2 152 | -2 152 | – |
| Uppskjuten skattefordran/skuld (netto) | – | 10 096 | -10 096 |

Not 16 Andra långfristiga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------|-------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| Vid årets början | 310 | 348 |
| Tillkommande fordringar | 165 | 126 |
| Reglerade fordringar | <u>-117</u> | <u>-164</u> |
| | 358 | 310 |
| Redovisat värde vid årets slut | 358 | 310 |

| Not 17 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | |
|---------------------------------|---|-------------------|
| | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
| Förutbetalda leverantörsskulder | 2 611 | 1 777 |
| | <u>2 611</u> | <u>1 777</u> |

| Not 18 | Antal aktier och kvotvärde | |
|--------------------------|-----------------------------------|-------------------|
| | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
| A-aktier (ett aktieslag) | | |
| Antal aktier | 33 439 | 33 439 |
| Kvotvärde | 1 000 | 1 000 |

| Not 19 | Skulder till kreditinstitut | |
|---|------------------------------------|-------------------|
| | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
| Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 300 400 | 479 350 |
| Skulder som förfaller inom två till fem år från balansdagen | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 472 100 | 302 000 |
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 42 000 | 42 000 |

Klassificering som långfristig skuld har skett utifrån bolagets avsikt att förlänga lånen vid respektive förfalldatum.

| Not 20 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | |
|---|---|-------------------|
| | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
| Upplupna räntor | 3 685 | 5 391 |
| Semesterlöneskuld | 3 715 | 3 592 |
| Upplupna arbetsgivaravgifter | 519 | 490 |
| Upplupna kostnader för ersättningskolan | - | 200 |
| Upplupna leverantörsfakturor | 5 312 | 7 738 |
| Övriga poster | 174 | 290 |
| | <u>13 405</u> | <u>17 701</u> |

Not 21 **Transaktioner med närstående**
 Förvaltningsfastigheter med Amåls kommun som hyresgäst hyrs ut till självkostnad. Övrig uthyrning sker till marknadsmässiga villkor.

| Not 22 | Betalda räntor och erhållen utdelning | |
|----------------|--|-------------|
| | <i>2024</i> | <i>2023</i> |
| Erhållen ränta | 1 227 | 1 379 |
| Erlagd ränta | -26 561 | -24 413 |

| Not 23 | Likvida medel | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|---------------|------------|------------|
|--------|---------------|------------|------------|

Följande delkomponenter ingår i likvida medel:

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| Tillgodohavande på koncernkonto | | 42 996 | 15 137 |
| | | <u>42 996</u> | <u>15 137</u> |

| Not 24 | Ställda säkerheter och eventalförpliktelser | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|---|------------|------------|
|--------|---|------------|------------|

| | | | |
|--------------------|--|------|------|
| Ställda säkerheter | | Inga | Inga |
|--------------------|--|------|------|

Eventalförpliktelser

| | | | |
|------------------------------|--|------------|------------|
| Borgensförbindelser, Fastigo | | 382 | 382 |
| | | <u>382</u> | <u>382</u> |

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har enligt bolagets bedömning inte inträffat några händelser efter räkenskapsårets utgång som har väsentlig inverkan på bolagets resultat, likviditet, finansiering eller finansiella ställning i övrigt.

Not 26 Förslag till disposition av företagets vinst (belopp i kronor)

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att fritt eget kapital, kronor 91 711 260, disponeras enligt följande:

| | | |
|---|-------|-------------------|
| Utdelning, 33 439 aktier * 134,6 kr per aktie | | 4 500 000 |
| Balanseras i ny räkning | | <u>87 211 260</u> |
| | Summa | <u>91 711 260</u> |

Amål den 27 februari 2025

| | |
|---|--|
|  Per Hellberg Ordförande |  Susanne Korduner Vice Ordförande |
|  Anette Wennersten |  Kjell Kaså |
|  Christina Gyllenklint |  Anne Kaye |
|  Ricky Ohlsson |  Magnus Dätsbo Verkställande direktör |

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 februari 2025.



Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Åmåls Kommunfastigheter AB, org. nr 556526-8520

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Åmåls Kommunfastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åmåls Kommunfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Åmåls Kommunfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ämåls Kommunfastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ämåls Kommunfastigheter AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 27 februari 2025



Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor

Till:

Årsstämman i Åmåls Kommunfastigheter AB
Kommunfullmäktige i Åmåls kommun

Granskningsrapport för år 2024

Inledning

Vi, av kommunfullmäktige i Åmåls kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat verksamheten i Åmåls Kommunfastigheter AB för år 2024.

Uppdrag och ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som ansvarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med aktiebolagslagen och gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt i övrigt enligt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Vårt uppdrag som lekmannarevisorer är att granska verksamheten och den interna kontrollen samt pröva om verksamheten bedrivits på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synvinkel tillfredsställande sätt samt om den interna kontrollen varit tillräcklig.

Granskningens omfattning och inriktning

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen och god revisionsordning i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

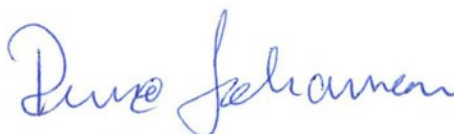
Vid vår granskning har vi bl a tagit del av styrelsens protokoll, styrdokument, delårsrapport och årsredovisning samt de direktiv och beslut avseende bolaget som lämnats av ägaren, via bolagsstämman. Vi har vid möten med företagsledningen och bolagets auktoriserade revisor inhämtat information om bolagets verksamhet, den interna kontrollen samt beträffande resultatet och den ekonomiska ställningen. Vi tar även löpande del av de beslut i kommunfullmäktige som rör bolaget.

Bedömning och prövning

Vår samlade bedömning är att bolagets verksamhet under år 2024 har skötts på ett ändamålsenligt och ur ekonomisk synvinkel tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll varit tillräcklig.

Åmål den 27 februari 2025


Göran Karlsson
Lekmannarevisor


Rune Johansson
Lekmannarevisor