

**Årsredovisning**  
för  
**Arbogabostäder AB**

556824-8917

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Arbogabostäder AB har upprättat följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Arbogabostäder AB är ett allmännyttigt bostadsföretag som har till ändamål för sin verksamhet att inom Arboga Kommun förvärva, äga, bebygga och förvalta fastigheter och byggnader med huvudsakligen bostäder.

Bolaget arbetar enligt, av Arboga Kommun, utfärdat ägardirektiv och det sker kontinuerlig avstämning av verksamheten för att säkerställa att ägardirektiven följs.

Bolaget bildades under 2010 som ett dotterbolag till, av Arboga Kommun, ägda bolaget Rådhuset i Arboga AB. I samband med bildandet förvärvade bolaget ett fastighetsbestånd bestående av bostäder samt affärs- och kontorslokaler. Fastigheterna förvärvades från Arboga Kommun och ingick där som en del i kommunens fastighetsförvaltning.

### Fastighetsbestånd

Bolaget äger 240 st lägenheter, varav 10 st i Götlunda och 10 st i Medåker.

Antalet lokaler uppgår till 31 st, garage 69 st och bilplatser 72st.

### Väsentliga händelser

Arbogabostäder AB fick under år 2020 förvärva fyra bostadsrätter av Arboga kommun. Ett utav syftena med det var att ges möjlighet till försäljning på extern marknad när avflyttning skett. Under första halvåret 2023 har bolaget getts möjlighet till avyttring utav två av dessa. Vilket har lett till en realisationsvinst.

Bolaget har haft stora investeringar för ombyggnation av Västerlånggatan 1, denna investering har möjliggjort två nya lägenheter. Inflyttning har skett från 1 augusti.

### Framtida utveckling

Bolaget ska fortsätta sitt arbete för hållbar utveckling, eftersträvande av energieffektiva och miljöanpassade lösningar samt vid om- och tillbyggnader utgå från att minimera klimatpåverkan. Vidare ska bolaget, på kort och lång sikt, sträva efter balanserad ekonomisk utveckling samt ge en god bas för framtida utveckling av verksamheten.

7

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	19 957	18 439	18 499	18 045	19 012
Resultat efter finansiella poster	348	-184	1 108	1 300	941
Soliditet (%)	52	52	52	52	52

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Överkursfond fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 010 000	18 990 000	23 205 931	-127 238	<b>43 078 693</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-127 238	127 238	<b>0</b>
Årets resultat				284 978	<b>284 978</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 010 000</b>	<b>18 990 000</b>	<b>23 078 693</b>	<b>284 978</b>	<b>43 363 671</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 078 693
Överkursfond	18 990 000
årets vinst	284 978
	<b>42 353 671</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	42 353 671
	<b>42 353 671</b>

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

2

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
Nettoomsättning		19 957 166	18 438 710
Övriga rörelseintäkter		1 190 551	227 556
		<b>21 147 717</b>	<b>18 666 266</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsförvaltning		-15 249 538	-14 071 321
Övriga externa kostnader		-3 035 698	-2 514 478
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 994 665	-1 899 594
		<b>-20 279 901</b>	<b>-18 485 393</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>867 816</b>	<b>180 873</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	2 000	2 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		117 534	49 767
Räntekostnader och liknande resultatposter		-639 166	-416 266
		<b>-519 632</b>	<b>-364 499</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>348 184</b>	<b>-183 626</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>348 184</b>	<b>-183 626</b>
Skatt på årets resultat		-63 206	56 388
<b>Årets resultat</b>		<b>284 978</b>	<b>-127 238</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	62 156 364	53 904 020
Maskiner och inventarier	4	209 373	151 303
Pågående nyanläggningar	5	0	7 132 162
		<b>62 365 737</b>	<b>61 187 485</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	14 775 222	14 775 222
Andelar i bostadsrättsförening	7	1 007	36 811
Andra långfristiga andelar	8	40 200	40 200
		<b>14 816 429</b>	<b>14 852 233</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>77 182 166</b>	<b>76 039 718</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		146 296	169 144
Övriga fordringar		213 635	355 968
Övriga fordringar, Arboga kommun	9	5 244 474	5 368 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		546 713	540 030
		<b>6 151 118</b>	<b>6 433 772</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 151 118</b>	<b>6 433 772</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>83 333 284</b>	<b>82 473 490</b>

2

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>	10		
Aktiekapital (1 010 000 aktier )		1 010 000	1 010 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		18 990 000	18 990 000
Balanserat resultat		23 078 693	23 205 931
Årets resultat		284 978	-127 238
<b>Summa eget kapital</b>		<b>42 353 671</b>	<b>42 068 693</b>
<b>Avsättningar</b>	11		
Avsättningar för skatter		1 791 710	1 728 504
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till Arboga Kommun	12	33 224 324	33 224 324
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 480 319	1 547 519
Skulder till koncernföretag		584 943	272 047
Övriga skulder		74 920	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 813 397	2 622 403
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 953 579</b>	<b>4 441 969</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>83 333 284</b>	<b>82 473 490</b>

2

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäktsredovisning

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

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. From 2013 har byggnaderna komponentindelats.

Materiella anläggningstillgångar skrivit av med	
Byggnader och markanläggningar	1,25 - 20 %
Maskiner och inventarier	5 - 20 %

#### Finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfälle till anskaffningsvärde.

#### Finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till anskaffningsvärde. Räntekostnader periodiseras och resultatförs över löptiden.

#### Leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader.

Koncernbidrag som erhållits redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

#### Koncernförhållanden

Företaget är dotterföretag till moderföretaget Rådhuset i Arboga AB, organisationsnummer 556818-1084 med säte i Arboga som upprättar koncernredovisning.

2

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Soliditet (%)

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

### Not 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022
Erhållna utdelningar	2 000	2 000
	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 194 705	66 237 913
Inköp	10 213 407	956 792
Försäljningar/utrangeringar	-190 125	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>77 217 987</b>	<b>67 194 705</b>
Ingående avskrivningar	-13 290 685	-11 427 246
Försäljningar/utrangeringar	190 125	
Årets avskrivningar	-1 961 063	-1 863 439
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 061 623</b>	<b>-13 290 685</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>62 156 364</b>	<b>53 904 020</b>

*L*



**Not 4 Maskiner och inventarier**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	405 741	405 741
Inköp	91 672	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>497 413</b>	<b>405 741</b>
Ingående avskrivningar	-254 438	-218 283
Årets avskrivningar	-33 602	-36 155
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-288 040</b>	<b>-254 438</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>209 373</b>	<b>151 303</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
IB Pågående nyanläggningar	7 132 162	1 614 485
Aktiveringar av IB	-7 132 162	-625 000
Årets upparbetade pågående nyanläggningar		6 142 677
	<b>0</b>	<b>7 132 162</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 775 222	14 775 222
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 775 222</b>	<b>14 775 222</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 775 222</b>	<b>14 775 222</b>

2

**Not 7 Andelar i bostadsrättsförening**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 811	36 811
Försäljningar	-35 804	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 007</b>	<b>36 811</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 007</b>	<b>36 811</b>

**Not 8 Andra långfristiga andelar**

Insats i Arboga centrum 200 kr

Insats i HBV 40 000 kr

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 200	40 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 200</b>	<b>40 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 200</b>	<b>40 200</b>

**Not 9 Checkräkningskredit**

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 500 000	5 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Arboga Kommun är huvudkontoinnehavare och koncernen är kopplad mot detta.

2

**Not 10 Disposition av vinst eller förlust**

	2023-12-31
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	23 078 693
Överkursfond	18 990 000
årets vinst	284 978
	<b>42 353 671</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	42 353 671
	<b>42 353 671</b>

**Not 11 Avsättningar**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Redovisat värde vid årets ingång på temporära skillnader	1 728 504	1 784 892
Årets avsättningar på temporära skillnader	63 206	-56 388
	<b>1 791 710</b>	<b>1 728 504</b>

**Not 12 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Revers från Arboga Kommun	33 224 324	33 224 324
	<b>33 224 324</b>	<b>33 224 324</b>

7

**Not 13 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 363 000 <b>9 363 000</b>	9 363 000 <b>9 363 000</b>

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

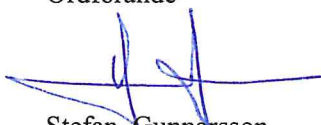
Arboga den 14 februari 2024



Anders Röhfors  
Ordförande



Anders Cargerman



Stefan Gunnarsson



Mikael von Melsted



Andreas Silversten



Kerstin Rosenkvist



Anette Nordin



Magnus Andersson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-01

KPMG AB



Jim Wahlström  
Auktoriserad revisor