



Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum: 2023-03-09

Tid: 17:00

Plats: Skeppet

Ledamöter

Olof Lundberg (S), ordförande

Maria Renfors (M), förste vice ordförande

Nedžad Deumić (KD), andre vice ordförande

Ida Melin (S)

Jan Rudén (S)

Maria Rytterstig Kovacevic (S)

Wouter Fortgens (M)

Egil Hein Midtbö (M)

Alexandra Ward-Slotte (M)

Linda-Maria Hermansson (C)

Annika Åberg - Darell (V)

Lisbeth Svensson (L)

Christina Svensson (SD)

Kia Häggqvist (SD)

Tomas Palm (SD)

Ersättare

Johnny Alexandersson (S)

Sandra Bengts (S)

Himan Mojtahedi (S)

Ann Christensen (S)

Henrik Wenell (M)

Christian Ottosson (M)

Jimmy Lövgren (MP)

Johan Thunberg (MP)

Christian León Lundberg (ST)

Kristina Stahre Odengard (ST)

Övriga närvarande

Kicki Nordberg, kommundirektör



**Stenungsunds
kommun**

Kallelse

Kommunstyrelsen

2023-03-09

Marcus Starcke, sektorchef stödfunktioner

Erica Bjärsved, ekonomichef

Olof Lundberg (S)
ordförande

Sophie Nygren
sekreterare



Föredragningslista

Ärende

- 1 Val av justerare**

- 2 Fastställande av föredragningslistan**

- 3 Årsredovisning 2022 Stenungsundshem AB och
ombudsinstruktioner** **KS
2023/118**

- 4 Årsredovisning 2022 Stenungsunds Energi och
Miljö AB och ombudsinstruktioner** **KS
2023/119**



Karolina Ringmark
Ekonom

Till kommunfullmäktige

Årsredovisning 2022 Stenungsundshem AB och ombudsinstruktioner

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige beslutar att ge kommunens ombud vid Stenungsundshem AB:s bolagsstämma följande instruktioner:

- Upprättad resultaträkning och balansräkning för Stenungsundshem AB fastställs.
- Vinsten balanseras enligt upprättat förslag.
- Styrelsens ledamöter samt verkställande direktören beviljas ansvarsfrihet.

Sammanfattning av ärendet

Stenungsundshem AB:s förslag till årsredovisning för 2022 har inkommit till kommunen.

Kommunrevisionen bedömer att bolagets verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen varit tillräcklig.

Auktoriserad revisor bedömer att årsredovisning upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och att den ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenungsundshem AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Den auktoriserade revisorn tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Auktoriserad revisor tillstyrker även att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Förvaltningen föreslår kommunstyrelsen att överlämna Stenungsundshem AB:s årsredovisning för kännedom till kommunfullmäktige och föreslår samtidigt kommunfullmäktige besluta att ge kommunens ombud vid Stenungsundshem AB:s bolagsstämma i uppdrag att tillstyrka att årsstämman fastställer resultaträkningen och



balansräkningen, att vinsten balanseras enligt upprättat förslag samt tillstyrker beviljandet av styrelsens och verkställande direktörens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Barnkonsekvensanalys

Med anledning av ärendets administrativa karaktär medför inte beslutet i sig några konsekvenser för barn.

Bedömning utifrån Agenda 2030

De globala målen i Agenda 2030 berörs inte direkt av ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-01-24

Årsredovisning 2022 för Stenungsundshem AB

Revisionsberättelse KPMG 2022

Granskningsrapport lekmanrevisionen 2022

STENUNGSUNDS KOMMUN

Sektor stödfunktioner

Kicki Nordberg
Kommundirektör

Erica Bjärsved
Ekonomichef

Beslut skickas till

Karolina.ringmark@stenungsund.se

Årsredovisning 2022



Styrelsen och verkställande direktören för Stenungsundshem Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Stenungsundshem AB är ett allmännyttigt bostadsföretag helägt av Stenungsunds kommun (212000-1298). Enligt ägardirektivet är syftet och målsättningen för bolagets verksamhet att vara ett allmännyttigt bostadsföretag som ska främja utvecklingen av Stenungsunds kommun, genom att tillhandahålla attraktiva bostäder. Verksamheten ska bedrivas utifrån långsiktig hållbar utveckling, ekonomiskt, socialt och miljömässigt. Stenungsunds kommun samt Stenungsundshem AB har sina säten i Västra Götalands Län.

Väsentliga händelser under året

I januari 2022 har det helägda dotterbolaget Solgårdsterrassen AB (556908-4717) upplösts genom fusion. Detta påverkar vissa jämförelsesiffror mellan åren. Eftersom bolagets helägda dotterbolag har fusionerats under året upprättas därmed ingen koncernredovisning för 2022.

Under 2021 bokfördes totalt 5 357 tkr som kostnader. Beloppet skulle bokförts som pågående nybyggnad. Detta har rättats under 2022 i bokföringen, se not 5.

Marknad och fastigheter

Det är fortsatt en stabil efterfrågan på hyresrätter i Stenungsund. Vid årsskiftet 2022/2023 fanns cirka 6 600 intresseanmälningar (5 800) från bostadssökande. Uthyrningsgraden har under år 2022 varit 99,6 % (99,7). Antalet lediga lägenheter uppgick per 221231 till 6 (5) på grund av pågående renoveringar. Bostadshyrorna höjdes 1 april 2022 med i genomsnitt 1,6 % över hela beståndet. Uthyrningsbar area uppgick vid årets slut till 162 065 m² (162 467) fördelat på 141 135 m² (141 135) bostadsarea, 17 887 m² (18 508) lokalarea och 3 043 m² (2 844) garagearea. Antalet lägenheter per 221231 var 2 059 (2 059).

Stenungsundshem har 5 lokalhyresavtal överstigande en miljon kronor per år:

Löptid till och med	Hyra/år i 2022 års nivå
2023	10 335 tkr
2024	1 097 tkr
2027	1 940 tkr

Ekonomi och finans

Enligt ägardirektiv ska Stenungsundshem bedriva verksamheten med en långsiktigt hållbar utveckling ekonomiskt, socialt och miljömässigt. Detta uppnås bland annat genom en stark och långsiktigt hållbar ekonomi med låg risk. Samt att arbeta affärsmässigt med ett långsiktigt lönsamhetsperspektiv.

Resultat

Stenungsundshem redovisar för räkenskapsåret 2022 ett resultat av fastighetsrörelsen efter finansiella poster om 35 136 tkr (39 047). Bokslutsdispositioner påverkar resultatet med 4 000 tkr vilket innebär att resultat före skatt blir 31 136 tkr (39 047). Under 2021 bokfördes totalt 5 357 tkr som kostnader. Beloppet skulle bokförts som pågående nybyggnad. Under 2022 har detta rättats i bokföringen. Enligt BFNAR 2012:1 Kap 10 har årsredovisningen rättats genom att jämförelsetalen är justerade. Detta innebär att utfallet är justerat 2021 med motsvarande summa.

Intäkter

Hyresintäkterna uppgick till 192 478 tkr (183 954). Intäktsbortfallet till följd av vakanser och olika rabatter har ökat och var under året 2 412 tkr (1 975). Bortfallet bestod i huvudsak av tomställda lokaler och bostäder för renovering. I jämförelse med full uthyrning var vakansgraden av bortfallen hyresintäkt 1,3 % (1,1).

Drift och underhåll

Planerade underhållsåtgärder har utförts för 30 028 tkr (26 103) vilket motsvarar 185 kr/m² (161). Driftkostnaden uppgick till 80 971 tkr (80 043) vilket motsvarar 500 kr/m² (492).

Driftnetto

Driftnettet uppgick till 81 503 tkr (86 341) motsvarande 502 kr/m² (612). Detta innebär en direktavkastning beräknat på fastigheternas bedömda marknadsvärde motsvarande 3,6% (3,8) enligt föregående marknadsvärdering från 2018. Under 2022 genomfördes en ny värdering där värdet steg vilket innebär att direktavkastningen jämfört med nya värdet sjunker till 3,2% där Solgårdsterassen 5, som inte tagits i bruk, är avräknad.

Kassaflöde, finansiering och investeringar

Kassaflödet från den löpande verksamheten var 32 905 tkr (117 119). Investeringarna under år 2022 var totalt 32 186 tkr (92 506) vilket utgjordes av byggnation av 24 nya lägenheter på Solgårdsterassen, utbyte av 2 hissar, nytt yttertak på Hasselgården samt utökning av parkeringsplats på Kolningsberget. Bolaget har amorterat 9 800 tkr (9 000). Likvida medel har minskat till 10 203 tkr (20 135).

Lån, räntor

Under året har två lån lagts om på 40 500 tkr respektive 80 000 tkr. De räntebärande skulderna var per 221231 totalt 388 030 tkr (397 830). Räntekostnaden uppgick till 3 978 tkr (4 436). Genomsnittlig låneränta under år 2022 var 0,8 % (1,2).

Fastighetslånens räntebindingstider fördelar sig per 221231 enligt nedan (tkr):

< 1 år	164 150	(165 510)
1 - 2 år	56 990	(59 390)
2 - 3 år	92 590	(54 570)
3 - 4 år	74 300	(41 700)
4 - 5 år	-	(76 660)
5 - 6 år	-	-

Totalt	388 030	(397 830)
--------	---------	-----------

221231 var 164 150 tkr (45 010) kopplade till styrräntan alternativt Stibor 90 dagars löptid.

Den kommunala borgen uppgick per 221231 till 388 030 tkr (397 830) motsvarande 43,9 % (43,6) av fastigheternas bokförda värden och 100 % (100) av totala fastighetslånen.

Likviditet/soliditet

Likvida medel uppgick per 221231 till 39 324 tkr (19 616) varav 29 120 tkr (-519) avser likvida medel i Stenungsunds kommuns koncernkonto. Soliditeten har ökat till 54,5 % (50,9).

Marknadsvärdering av fastigheterna

Under december månad 2022 genomförde Forum Fastighetsekonomi AB en värdering av Stenungsundshems fastigheter. Marknadens förutsättningar och investerarnas syn på fastighetsbranschen innebär att fastigheternas bedömda marknadsvärde är 2 553 400 tkr 221231. Vid jämförelse fastighet per fastighet var marknadsvärdet högre än bokfört värde i samtliga fall förutom det nybyggda området Solgårdsterassen. Solgårdsterassen är inte fullt aktiverad vid årsskiftet och därmed inte fullt jämförbar mot marknadsvärdet. Bolagets plan är att genomföra värdering av beståndet med tre-års intervaller.

Risker

De två enskilt största risker som finns inom bostadsägandet är efterfrågan på orten, det vill säga vakansgrad/outhyrda lägenheter samt ökade räntenivåer. För Stenungsundshems del minskar resultatet vid 1 % vakansgrad med cirka 1 900 tkr (1 804) och vid 1 % ränteuppgång minskar resultatet med cirka 750 tkr (1 205).

Resultatprognos år 2023

För år 2023 räknar bolaget med fortsatt stark efterfrågan på bostäder och något höjd räntenivå. Hänsyn till detta är taget i 2023 års budget. Bolaget gör bedömningen att resultatet från fastighetsrörelsen blir cirka 25 000 tkr före skatt.

Trygghet och socialt ansvar

Ett bra verktyg för att identifiera trygga respektive otrygga platser är bolagets trygghetsvandringar, där verksamheten besöker gårdar, gångtunnlar och mötesplatser. Under året har det varit trygghetsvandringar både vinter och höst i bostadsområdena i samverkan med räddningstjänst, hyresgäster och Stenungsunds kommun. Till följd av vandringarna och synpunkterna från hyresgästenkäten bedrivs hela tiden ett förbättringsarbete av bostadsområdets yttre miljö. Det kan handla om komplettering av belysning, beskärning av skymmande buskage och underhåll av gångstråk och tunnlar.

En del i Stenungsundshems allmännyttiga uppdrag är att upplåta lägenheter till olika former av gruppboende, nyanlända flyktingar och hushåll med särskilda behov. Uppdraget går helt i linje med ägardirektivet om att erbjuda bostäder till alla oavsett ålder, ursprung och hushållstyp. Avtal har tecknats med verksamheten för Individ- och familjeomsorg, där 51 lägenheter upplåtes för sociala kontrakt.

Fyra möten har under året hållits i projektgruppen Hasselbacken i utveckling. Avsikten med gruppen är att öka tryggheten i Hasselbacken. I gruppen deltar representanter ifrån Stenungsundshem, Polisen, Skola, Vuxenutbildningen, Samhällsbyggnad och Hasselgården.

Under hösten 2023 kommer bolaget att utföra en ny hyresgästenkät (AktivBo), där verksamheten kommer att kunna utläsa effekten av trygghetsarbetet.

Miljöarbete

Stenungsundshem är sedan 2018 en del av allmännyttans klimatinitiativ. Målet är att de allmännyttiga bostadsföretagen ska vara fossilfria senast år 2030 samt att energianvändning ska minska med 30 % räknat från år 2007. Bolaget är inne i en mycket expansiv fas vilket innebär att detta mål är en stor utmaning som kräver fullt engagemang från samtliga medarbetare och samarbetspartners.

Stenungsundshem har sedan tidigt nittital arbetat aktivt med miljöfrågan. Arbetet har bland annat lett till att bolaget, i enlighet med ägardirektivet, minskat miljöbelastningen av bolagets verksamhet genom energioptimering av samtliga fastigheter. Under året har bolaget anslutit en byggnad i Doteröd till ett AI-system för utvärdering av energioptimering. Systemet optimerar kontinuerligt energianvändning och inomhusklimat utifrån byggnadens fysiska egenskaper, väder och innetemperatur.

I början av året kunde Stenungsundshem erbjuda sina första parkeringar med laddmöjlighet till hyresgäster inom beståndet. Idag finns ca 15 laddplatser i fyra områden. Efterfrågan och tekniska förutsättningar i områdena bestämmer hur och var utbyggnaden sker framåt. Utvecklingen när det gäller elfordon går väldigt fort och det är en viktig strategisk fråga för bolaget att vara en del av denna utveckling genom att kunna möta efterfrågan på laddmöjligheter från hyresgästerna.

Drift och förvaltning

Ägardirektivet anger att bolaget ska utveckla attraktiva och långsiktigt hållbara bostadsområden. Ett viktigt verktyg är den tioåriga underhållsplan som styr insatserna i respektive fastigheter.

Under 2022 genomfördes en ny upphandling för badrumsrenovering på Kolningsberget och Keplers Gård. Tidigare entreprenör gick i konkurs inför att arbetet skulle påbörjas vilket gjorde att upphandlingen fick göras på nytt. Ny entreprenör påbörjar arbetet efter årsskiftet och kommer under kommande 1,5 år genomföra renovering av båda områdena med start på Kolningsberget.

Större investeringar under 2022 har varit nytt yttertak på Hasselgården där bolaget även investerat i nytt ventilationssystem. Två hissar på Skonaren 4 och Snipan 6 har bytts ut till linhissor som är mer energieffektiva än de hydraulhissor som ersatts. Detta tar bort risken för oljespill som är föreligger med hydraulhissor då de innehåller olja.

Större planerade underhållsåtgärder har under året varit ommålning av fjärde våningen på Alfredsberg. Här har man även målat plåtdetaljer och åtgärdat rötskadat trä i takfoten. På Snipan har tre fasaddelar ovan tak murats om för att åtgärda frostsakat tegel. Två hissar har moderniserats på Hällebäcks äldreboende och Snipan 1. Byte av belysningsarmaturer pågår på flera områden där vi under året fokuserat på invändig belysning i trapphus, källargångar och tvättstugor. Befintliga armaturer byts till LED armaturer.

Värmeväxlare har bytts på Uppegårdsvägen, Hälleback. Bolaget har även byggt om i undercentralen för att renodla systemet som tidigare varit anpassat för annan värmeväxling. Ny värmepump har installerats på Briggen 4. Upprustning av porttelefoner på Kopper och Alfredsberg har skett och kommer fortsatt ske under kommande år.

Organisation

Styrelse

Styrelsen för Stenungsundshem består av fem ledamöter med fem ersättare som samtliga utses av kommunfullmäktige. Fullmäktige utser också ordförande och vice ordförande. Det har under året funnits personalrepresentant för tjänstemannafacket Vision i styrelsen. Enligt arbetsordningen för styrelsen har det under 2022 hållits sex ordinarie styrelsemöten.

Personal

Bolagets tillsvidareanställda personal var vid årsskiftet 29 (36) personer. Av dessa är 21 män (27) och 8 kvinnor (9). Medelåldern är 54 år (51). Under året har de samlade utbildningarna uppgått till 598 timmar (618). Sjukfrånvaro 3,1 % (2,3) av totala antalet arbetsdagar.

Nyproduktion och framtidsplaner

En del i ägardirektivet handlar om att bolaget ska bidra till regional tillväxt. Behovet av fler bostäder är fortfarande stort i Stenungsund. Stenungsunds kommun har ett uttalat mål om att kommunen ska växa med 10 000 invånare från år 2015 till 2035. Att tillskapa fler bostäder är således av största vikt för Stenungsundshem.

Projekt Solgårdsterrassen

För 4 år sedan började projektering för uppförande av två byggnader, Solgårdsterrassen 1 och Solgårdsterrassen 3. Under pågående produktion av dessa två byggnader öppnade sig möjligheten att kunna bygga ytterligare ett hus, Solgårdsterrassen 5. Detta hus inrymmer 24 lägenheter, vilka stod klara 221222. Inflyttning påbörjades 230126.

Projekt Hasselhöjden

Under året 2021/2022 pågick projekteringen av hyresrätter på Hasselhöjden. Detta projekt har försenats på grund av överklagande av detaljplanen för hela området. Under februari 2022 kom beslutet från mark- och miljööverdomstolen att avslå överklagandet. Processen med projektering och bygglov kunde nu fortsätta och för Stenungsundshem möjliggörs byggnation av 201 hyreslägenheter i området.

Stenungsundshem har projekterat för totalt 81 lägenheter; Hasselhöjden 1 med 61 lägenheter och Hasselhöjden 2 med 20 lägenheter. Byggstart för detta projekt sker i mars 2023. Inflyttning sker på Hasselhöjden 1 under mars 2025 och för Hasselhöjden 2, i oktober 2024. Under året 2022 startades projektering av ytterligare 40 lägenheter fördelat på 2 huskroppar, Hasselhöjden 3 och Hasselhöjden 4. Byggnaderna som uppförs i detta projekt kommer att bli certifierade i miljöbyggnad silver. Miljöbyggnad är ett svenskt system för miljöcertifiering av byggnader.

Övriga projekt

Stenungsundshem har en bred projektportfölj av kommande, ännu ej tidsbestämda projekt;

- Vita Hasselbacken; 300 lägenheter som har renoveringsbehov.
- Keplers gård; återställa verksamhetslokal till 8 lägenheter.
- Ödsmål; återställa verksamhetslokal till 5 lägenheter.
- Kristineberg; återställa ombyggda verksamhetslokaler till 30 lägenheter.
- Brudhammars gräsplan; möjliggör byggnation av 30 nya lägenheter.
- Kristinedalsplan; möjliggör byggnation av 120 nya lägenheter.
- Bergstoppen; möjliggör byggnation av 100 nya lägenheter.

Vinstdisposition

Till årsstämman i bolaget står följande vinstmedel till förfogande:

Balanserade vinstmedel	468 024 tkr
Årets resultat	<u>23 676 tkr</u>
	491 700 tkr

Styrelsen och verkställande direktören föreslår följande vinstdisposition:

Utdelning motsvarande 24,6 kr per aktie	879 tkr
I ny räkning balanseras	<u>490 821 tkr</u>
	491 700 tkr

Styrelsens yttrande till föreslagna vinstutdelning

Den föreslagna utdelningen per aktie påverkar inte bolagets soliditet nämnvärt. Soliditeten är väl över ägardirektivets minimum om 20 %. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en betryggande nivå. Föreslagna aktieutdelning uppgår till 2,46 % (1,16) av aktiekapitalet, vilket är högsta tillåtna enligt Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (SFS 2010:879).

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförts i ABL17 kap 3§, 2-3 st. Utdelningen kommer betalas ut senast 30 april 2023.

Femårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Förvaltad bestånd					
Bostäder antal	2 059	2 015	2 017	1 978	1 979
Lokaler antal	218	218	217	238	236
Garage antal	520	518	522	534	535
P-platser antal	1 308	1 306	1 258	1 205	1 197
Bostadsarea m ²	141 135	138 266	138 404	135 935	136 009
Lokalarea m ²	17 887	18 488	18 508	19 095	19 009
Garagearea m ²	3 043	2 844	2 902	2 902	2 908
Summa area, m ²	162 065	159 598	159 815	157 932	157 926
Genomsnittshyror för bostäder					
Kr/m ²	1 263	1 161	1 124	1 081	1 066
Ekonomi (tkr)					
Rörelseintäkter	196 505	199 560	195 402	191 673	187 263
Underhållskostnader	30 028	26 040	28 942	26 470	23 982
Driftkostnader	80 971	80 043	79 648	81 342	80 554
Finansiella intäkter	466	147	170	185	169
Räntekostnader	3 978	4 436	5 235	7 203	8 325
Avskrivningar	36 131	35 185	34 003	32 978	32 817
Återföring av tidigare års nedskrivning	0	0	0	0	0
Fastighetsskatt	4 003	3 921	3 880	3 176	3 456
Årets resultat	23 676	30 303	28 645	26 191	25 981
Räntebärande lån	388 030	397 830	420 940	449 540	459 269
Låneskulder kr/m ² summa yta	2 394	2 493	2 634	2 846	2 908
Eget kapital (inkl. reservationer)	534 592	480 836	450 865	422 588	396 926
Balansomslutning	987 197	941 034	930 175	930 214	904 897
Hyresbortfall, outhyrt/rabatter	2 412	1 975	2 472	3 534	1 544
Hyses-/kundförluster	212	201	401	458	282
Aktiekapital	35 725	35 725	35 725	35 725	35 725
*Soliditet	54,5%	50,9%	48,5%	45,4%	43,9%
**Likviditet	39,0%	69,0%	62,8%	35,0%	51,5%
Taxeringsvärden	1 706 352	1 522 857	1 498 202	1 483 355	1 055 943

*) Eget kapital
Balansomslutning

**) Omsättningstillgångar
Kortfristiga skulder

Fastighetsinnehav 2022

Area och årshyra per m2 uppdelade efter fastighetsområde.

Uthyrningsbar area för varje fastighetsområde.

Fastighetsområde

Fastighetsområde	Samtliga bostäder										Lokaler		Garage		P-plats Uppvärmningssätt	
	1rok Antal	2rok Antal	3rok Antal	4rok Antal	5rok Antal	6rok Antal	Antal	Medel- area	Årshyra/m2	Antal	Area	Antal	Area	Antal	Area	Antal
Hällabäck	90	30	62	17	6	0	205	12 072	58,9	1 083	49	1 489	35	112	126	F
Alfredsberg	38	101	76	20	6	0	241	17 183	71,3	1 172	20	259	75	468	155	F
Kristineberg	14	55	105	0	0	0	174	12 320	71,0	966	13	2 494	78	468	116	F
Vita Hasselbacken	49	143	116	0	0	0	308	18 868	61,3	1 073	7	761	16	192	192	F
Delsumma Hasselbacken	191	329	359	37	12	0	928	60 442	65,1		89	5 003	204	1 240	589	
Kopper	26	29	98	18	-	-	171	10 992	64,3	1 222	25	520	36	192	62	F
Älvhem	25	48	22	21	3	3	122	8 560	70,2	1 201	1	454	1	6	120	F
Keplers gård	0	6	11	17	0	0	34	2 954	86,9	1 154	0	0	0	0	93	F
Kolningsberget	0	21	27	33	7	2	90	7 465	82,9	1 145	42	337	17	0	84	F
Doteröd	2	66	6	0	0	0	74	4 486	60,6	1 267	8	94	10	32	35	F
Svenshögen	6	8	2	0	0	0	16	875	54,7	1 043	0	0	1	0	0	B
Nygrens väg	0	19	6	0	0	0	25	1 683	67,3	1 060*	0	0	0	0	0	-
Ödsmål	0	20	5	0	0	0	25	1 686	67,4	1 073*	0	0	0	0	0	-
Smeden	0	34	40	22	0	0	96	7 870	82,0	1 114	1	4	0	0	116	F
Fridhem	0	1	3	2	0	0	6	499	83,2	1 052*	0	0	0	0	0	-
Bergshöjen	1	16	15	0	0	0	32	1 923	60,1	1 772	0	0	0	0	31	F
Klaras Hus	0	16	16	0	0	0	32	1 973	61,7	1 620	0	0	12	199	76	F
Solgårdsterassen	1	21	18	4	0	0	44	2 869	65,2	2 002	0	0	0	0	2	F
Delsumma övriga bostadsområden	61	305	269	117	10	5	767	53 834	70,2		77	1 408	77	429	619	
Julien	1	8	15	10	1	0	35	2 809	80,3	1 291	24	5 436	43	258	0	F
Snipan	12	32	26	15	3	0	88	6 532	74,2	1 342	9	241	69	414	3	F
Sluppen	9	17	7	0	0	0	33	2 186	66,3	1 311	0	0	30	120	81	F
Fregatten	3	30	21	2	0	0	56	4 421	78,9	1 311	13	4 265	97	582	2	F
Briggen	9	33	17	15	2	0	76	5 464	71,9	1 388	1	84	0	0	3	F
Skonaren	9	33	18	14	2	0	76	5 447	71,7	1 396	2	76	0	0	11	F
Delsumma Stenunge Strand	43	153	104	56	8	0	364	26 859	73,8		49	10 102	239	1 374	100	
Dagcentral Ödsmål	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	1	140	-	-	-	-
Hasselgården	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	1	571	-	-	-	-
Keplers gård daghem	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	1	663	-	-	-	-
Delsumma övrigt	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-	3	1 374	0	0	0	-
Summa total fastighetsinnehav	295	787	732	210	30	5	2 059	141 135	68,5	1 263	218	17 887	520	3 043	1 308	

* Värmeavgift ingår ej i årshyran m2

Fastighetsområden

Färdigställningsår, anskaffningsvärde byggnad och mark, värdeminskning, bokförda restvärden samt taxeringsvärde 2022-12-31

Fastighetsområde	Fastighetsbeteckning	Värde år	Anskaffningsvärde		Värdeminskning (tkr)	Bokfört värde (tkr)	Taxeringsvärde (tkr)	Varav Byggnadsvärde (tkr)
			Byggnad (tkr)	Mark (tkr)				
Hällerbäck	Kopper 2:22 Kopper 2:23 Kopper 2:98	1974	74 675	1 400	51 067	25 008	104 972	78 040
Alfredsberg	Kopper 2:99 Kopper 5:1	1992	196 070	2 200	119 896	78 374	208 071	169 126
Kristineberg	Kopper 2:116 Kopper 6:1	1966	70 499	2 000	56 321	16 178	134 706	100 400
Vita Hasselbacken	Stenung 4:82 Stenung 4:83 Stenung 4:84 Stenung 4:85	1970	86 426	2 600	64 151	24 875	201 616	153 417
Delsumma Hasselbacken			427 670	8 200	291 435	144 435	649 365	500 983
Kopper	Kopper 2:7 Kopper 2:8 Kopper 2:9 Kopper 2:10 Kopper 2:11 Kopper 2:12	1994	124 137	1 249	82 683	42 703	144 661	116 254
Älvhem	Stenung 4:108 Stenung 4:172 Stenung 4:173	1979	59 570	174	25 978	33 766	99 703	77 758
Keplers gård	Stenung 2:119	1982	21 383	711	10 715	11 379	33 200	26 000
Kolningsberget	Stenung 2:106 Stenung 2:108 Stenung 2:136	1984	48 287	851	25 252	23 886	92 087	69 235
Doteröd	Stenung 3:223	1988	48 118	400	26 369	22 149	56 916	45 536
Svenshögen	Svenshögen 1:26 Svenshögen 1:103 Svenshögen 1:104 Svenshögen 1:133	1982	22 482	330	11 343	11 469	19 312	15 420
Ödsmål	Ödsmål-Berg 2:42 Ödsmål-Berg 2:99 Ödsmål-Berg 2:97	1986	14 260	217	7 554	6 923	19 255	12 934
Smeden/Hallerna	Kyrkenorum 5:16	1992	98 998	3 451	44 953	57 496	91 000	73 000
Bergshöjden	Kopper 2:298	2016	45 958	1 375	7 946	39 387	39 000	34 000
Klaras Hus	Kopper 2:11	2020	50 206	181	3 458	46 929	39 090	33 491
Solgårdsterassen	Stenung 2:303	2021	94 692	1 350	2 412	93 630		
Fridhem	Kyrkenorum 3:61 - 3:95	1992	6 153	615	3 419	3 349	15 166	8 640
Delsumma övriga bostadsområden			634 244	10 904	252 082	393 066	649 390	512 268
Julen	Stenung 2:228	1988	103 247	153	42 642	60 758	100 200	75 000
Snipan	Stenung 2:231	1989	84 171	1 798	34 891	51 078	101 258	73 970
Slupen	Stenung 2:233	1990	29 020	143	11 955	17 208	33 800	24 600
Fregatten	Stenung 2:229	1992	177 579	192	70 495	107 276	-	-
Briggen	Stenung 2:230	1991	77 673	2 112	30 632	49 153	85 750	64 266
Skonaren	Stenung 2:232	1992	85 526	2 116	32 519	55 123	86 589	64 117
Delsumma Stenunge Strand			557 216	6 514	223 134	340 596	407 597	301 953
Dagcentral Ödsmål	Se Ödsmål		2 714	60	1 622	1 152	-	-
Hasselgården	Se Kristineberg		4 411		2 772	1 639	-	-
Keplers gård daghem	Se Keplers gård		5 003	278	3 203	2 078	-	-
Mark Svenshögen	Svenshögen 1:133		-	405	-	405	-	-
Mark Stenunge Strand	Stenungsund 2:31		-	-	-	-	-	-
Delsumma övrigt			12 128	743	7 597	5 274	-	-
Summa total fastighetsområden			1 631 258	26 361	774 248	883 371	1 706 352	1 315 204

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Tkr			
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	2	192 478	183 954
Övriga intäkter	3	4 026	15 606
		196 505	199 561
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	4	-80 971	-80 043
Underhållskostnader	5	-30 028	-26 040
Fastighetsskatt		-4 003	-3 921
Avskrivningar	6	-36 131	-35 185
		-151 133	-145 189
Bruttoresultat		45 372	54 372
Rörelsens kostnader			
Centrala administrations- och försäljningskostnader	5, 7	-6 536	-10 951
Avskrivningar	6	-188	-85
		-6 724	-11 036
Rörelseresultat	8, 9, 10	38 648	43 336
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	466	147
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-3 978	-4 436
		-3 512	-4 289
Resultat efter finansiella poster		35 136	39 047
Bokslutsdispositioner	13	-4 000	0
Resultat före skatt		31 136	39 047
Skatt på årets resultat	5, 14	-7 460	-8 744
Årets resultat		23 676	30 303

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
	15, 16, 17,		
Byggnader och mark	18, 19	883 371	816 525
Pågående ny- och ombyggnader	5, 20	58 112	5 600
Inventarier	21	3 045	3 073
Andelar i koncernföretag		0	250
Andra långfristiga värdepappersinnehav	22	240	240
Summa anläggningstillgångar		944 768	825 688
Omsättningstillgångar			
Hyses- och kundfordringar		107	883
Fordringar hos ägaren/kommunen		29 497	2 036
Skattefordran		0	0
Övriga fordringar		760	1 722
Kortfristig fordran dotterbolag		0	88 553
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	1 862	2 017
Kassa och bank		10 203	20 135
Summa omsättningstillgångar		42 429	115 346
SUMMA TILLGÅNGAR		987 197	941 034

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	24, 25		
<i>Bundet eget kapital</i>	26		
Aktiekapital		35 725	35 725
Reservfond		7 167	7 167
		42 892	42 892
<i>Fritt eget kapital</i>	5		
Balanserad vinst eller förlust		468 024	407 641
Årets resultat		23 676	30 303
		491 700	437 944
Summa eget kapital		534 592	480 836
Obeskattade reserver	27	4 000	0
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	28	25 328	25 765
		25 328	25 765
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	29, 30	313 590	267 530
		313 590	267 530
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	30	74 440	130 300
Leverantörsskulder		6 927	3 635
Skulder till ägaren/kommunen		3 097	6 016
Skatteskulder		1 130	850
Övriga kortfristiga skulder		1 525	987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	22 568	25 114
		109 687	166 902
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		987 197	941 034

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	35 725	7 167	379 327	28 646	450 865
Balanserade vinstmedel			28 646	-28 646	0
Utdelning			-332		-332
Årets resultat				30 303	30 303
Utgående eget kapital 2021-12-31	35 725	7 167	407 641	30 303	480 836
Balanserade vinstmedel			30 303	-30 303	0
Utdelning			-414		-414
Fusionsresultat			30 494		30 494
Årets resultat				23 676	23 676
Utgående eget kapital 2022-12-31	35 725	7 167	468 024	23 676	534 592

Under 2021 bokfördes totalt 5 357 tkr som kostnader. Beloppet skulle bokförts som pågående nybyggnad. Under 2022 har detta rättats i bokföringen. Enl BFNAR 2012:1 Kap 10 har årsredovisningen rättats genom att jämförelsetalen är justerade och därmed även årets resultat.

Utdelning lämnades till ägaren i enlighet med not 32.

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Direkt metod

Den löpande verksamheten

Inbetalningar från kunder	197 309	217 993
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-153 599	-88 408
Kassaflöde före betalda räntor och inkomstskatter	43 710	129 585
Erhållen ränta	466	146
Erhållet räntebidrag	0	0
Erlagd ränta	-3 654	-4 473
Betald inkomstskatt	-7 617	-8 139
Kassaflöde från den löpande verksamheten	32 905	117 119

Investeringsverksamheten

Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	0	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-32 189	-8 632
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	0	-88 446
Likvid vid försäljning anläggningstillgångar	3	4 572
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-32 186	-92 506

Finansieringsverksamheten

Nyemission	0	0
Upptagna lån	0	0
Amortering av skuld	-10 319	29 235
Koncernbidrag/Aktieägartillskott, erhållet/lämnat	0	0
Utbetald utdelning	-332	-332
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-10 651	28 903

Förändring likvida medel

Likvida medel (inkl koncernkonto) vid årets början	20 135	25 089
Kassaflöde från den löpande verksamheten	32 905	117 119
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-32 186	-92 506
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-10 651	-29 567
Likvida medel vid årets utgång	10 203	20 135

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas (och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt). Bolaget redovisar därför inkomst till nominellt värde (fakturabelopp) om bolaget får ersättning i likvida medel direkt vid leverans.

Hysesintäkter aviseras i förskott och periodisering av hyror sker så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkt.

Pågående arbeten

Kostnader för nyproduktion och större om- och tillbyggnader aktiveras i balansräkningen som tillgång. Projekten påförs internt nedlagd tid. Projekt som är osäkra eller inte kommer fullföljas kostnadsförs löpande.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del de ekonomiska fördelarna kommer att tillfalla bolaget i framtiden. Alla andra utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Övergången till komponentavskrivning har lett till att avskrivningar enligt plan på byggnader baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och ackumulerade avskrivningar fördelats på komponent. Individuell bedömning av komponentens återstående ekonomiska livslängd har bestämt avskrivningstakten på byggnaden. I resultaträkningen belastas rörelseresultat med avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över komponentens beräknade nyttjandeperiod.

Bolaget har valt att dela in byggnader i olika komponentklasser med tillhörande underkomponenter. Avskrivningen av komponenter i komponentklasser varierar därför beroende på vilken komponent som avses. Av denna anledning framkommer livslängdsintervall på komponentklasserna medan underliggande komponent har en fast avskrivningstid baserad på teknisk livslängd.

Markanläggningar under mark	30-100 år
Markanläggningar ytskikt	10-30 år
Grundläggning, bärande stomme, trapphus mm	75-100 år
Tak (skal 1)	25-80 år
Ytterväggar (skal 2)	25-80 år
Fönster, dörrar, portar, takluckor etc i skal 2	25-50 år
Kök med inredning (inkl VVS och el)	10-30 år
Badrum Wc Tvättstugor	20-50 år
Invändigt bygg	20-75 år
Ventilationssystem	25-50 år
Värme och sanitet	20-50 år
Styr och reglersystem	15-20 år
Elinstallationer	15-55 år
Brand och säkerhet	15-40 år
Transport och hiss	15-30 år
Komplementbyggnader	30-35 år
Lokalanpassningar	5-10 år
Fordons och kontorsinventarier	5 år
Datorer och elektronisk utrustning	5 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde enligt kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

Finansiella anläggningstillgångar

Nedskrivning görs endast om värdenedgången kan antas vara bestående.

Fordringar

Fordringar är upptagna till det belopp som efter individuell prövning beräknas att bli betalt.

Likvida medel

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden exklusive koncernkonto.

Skulder

Skulder upptas till nominella belopp.

Hyres- och kundfordringar

Hyres- och kundfordringar värderas till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Leasing

Bolagets hyreskontrakt utgör operationella leasingkontrakt och kontrakten avser i huvudsak uthyrning av bostäder. Samtliga av bolagets hyreskontrakt är uppsägningsbara. Intäkter från dessa redovisas i enlighet med ovan beskrivna principer för inkomster.

Medelantalet anställda

Medelantal anställda beräknas som antal arbetade timmar i förhållande till 1 920 timmar per årsarbetare.

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

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

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

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

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

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med BFNAR 1999:1 "Fusion av helägt aktiebolag". Koncernvärde metoden har tillämpats vilket innebär att moderföretaget har redovisat de fusionerade dotterföretagens tillgångar och skulder till de värden dessa hade i koncernredovisningen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt direkt metod.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årets resultat

Balansomslutning

Bolagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Bolagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

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

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

Uppskattningar och bedömningar ses årligen över. Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår. Företagsledningen har i sedvanlig omfattning tillämpat interna bedömningar och prognoser om fastighetsmarknadens utveckling, vilket har påverkat redovisat resultat och ställning.

Not 2 Hyresintäkter

	2022	2021
Bostäder	166 468	157 820
Lokaler	22 043	22 119
P-platser/Garage	6 379	5 991
Avgår outhyrda objekt/hyresrabatter		
Bostäder	-992	-793
Lokaler	-986	-871
P-platser/Garage	-433	-311
	192 478	183 954

Not 3 Övriga intäkter

	2022	2021
Förvaltningsuppdrag Stenungsunds kommun	239	8 263
Ersättningar från hyresgäster	3 070	2 665
Försäljning fastigheter	0	3 534
Uthyrning båtplatser	125	120
Försäkringsersättning	0	51
Övriga intäkter	592	973
	4 026	15 606

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel och städ	20 600	22 162
Reparationer	11 500	8 833
Fastighetsel	4 885	4 834
Vatten	8 343	6 767
Renhållning	5 350	4 637
Fjärrvärme	12 700	12 263
Lokal administration	13 090	16 608
Övriga driftskostnader	4 503	3 939
	80 971	80 043

Not 5 Rättelse av fel

Under 2021 bokfördes totalt 5 357 tkr som kostnader. Beloppet skulle bokförts som pågående nybyggnad. Under 2022 har detta rättats i bokföringen. Enl BFNAR 2012:1 Kap 10 har årsredovisningen rättats genom att jämförelsetalen är justerade. Detta påverkar även årets belopp, se specifikation nedan.

	2022	2021
Resultatposter		
Underhållskostnader	-63	63
Centrala administrationskostnader	-5 294	5 294
Skatt (5 356 950 * 20,6%)	1 104	-1 104
	-4 253	4 253
Balansposter		
Pågående nybyggnation		5 357
Skatteskuld		-1 104
Ovan poster har förts mot eget kapital		-4 253
		0

Not 6 Årets planenliga avskrivningar per funktion

Materiella anläggningstillgångar	Fastighets- kostnader		Centrala administra- tions och försäljnings- kostnader	
	2022	2021	2022	2021
Byggnader och markanläggningar	35 906	34 882	0	0
Inventarier	225	304	188	84
	36 131	35 186	188	84

Årets totala avskrivningar uppgår till 36 319 tkr (35 270 tkr) varav inventarier 413 tkr (388 tkr).

Not 7 Försäljnings- och administrationskostnader

Bolagets försäljningsaktiviteter bedrivs integrerat med den administrativa verksamheten varför kostnaderna för försäljning och administration redovisas tillsammans

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	8	9
Män	21	27
	29	36
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	11 287	22 380
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	5 277 (1 472)	8 442 2 220)
Styrelse och VD	1 258	3 912
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	17 822	34 734
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	15 %	20 %
Andel män i styrelsen	85 %	80 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	20 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	80 %	100 %

Av bolagets pensionskostnader avser årets kostnad VD 124 tkr (339 tkr).

VD sades upp i oktober 2021 och har 6 månaders uppsägningstid. VD har efter uppsägningstiden ett avgångsvederlag om 12 månadslöner som avräknas mot annan inkomst.

Bolagets ekonomichef ingick avtal om avslut per 211231 och avtalet innebär en uppsägningstid om 12 månader. Samtliga kostnader för VD och ekonomichefs avgångar bokfördes under 2021.

Not 9 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
EY Revisionsuppdrag		226
Lekmannarevisorer	30	33
KPMG	120	0
	150	259

Not 10 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Inköp som skett från andra företag i koncernen under året	-29 238	-22 643
Försäljning som skett till andra koncernföretag under året	26 235	31 850
	- 3 003	9 207

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Utdelningar på andelar och aktier	0	2
Ränteintäkter från bank	68	74
Ränteintäkt från ägaren/kommunen	223	18
Övrig ränteintäkt	2	0
Ränteintäkt från hyresfordringar	173	52
	466	146

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntor på fastighetslån	2 981	3 381
Övrig finansiell kostnad	2	3
Borgensavgift Stenungsunds kommun	995	1 052
	3 978	4 436

Not 13 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfonder	4 000	0
	4 000	0

Not 14 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	7 897	9 806
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-437	-1 062
Totalt redovisad skatt	7 460	8 744

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		31 136		39 047
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-6 414	20,6	-8 044
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader		-7 397		-7 186
Övriga ej avdragsgilla kostnader		-28		-15
Skattemässiga avskrivningar på byggnader		5 857		5 452
Återläggning bokförd vinst fastigheter				728
Skattemässig korrigerering bokfört resultat avyttring fastighet				-741
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader byggnader och mark				
bokförings- och skattemässiga värden		437		1 062
Skatt pga ändrad taxering		85		
Redovisad effektiv skatt	24	-7 460	22,4	-8 744

Den uppskjutna skatten uppkommer från skillnader mellan skattemässiga och bokföringsmässiga värden. Något underskottsavdrag föreligger ej. Aktuell skattesats är 20,6% (20,6%). Aktuell skatt i förhållande till resultat före skatt blir högre beroende på att K3 regelverket och skattereglerna skiljer sig åt vid komponentbyten som investeringsförs i bokföringen samt reducerad skattesats på uppskjuten skatt. Annan bedömning görs vid skatteberäkningen varvid skatt på skattepliktig inkomst uppgår till 24% (22,4%)

Not 15 Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 511 656	1 513 432
Inköp	5 629	
Försäljningar/utrangeringar	-1 626	-1 776
Ingående anskaffning via fusion av dotterbolag	73 098	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 588 757	1 511 656
Ingående avskrivningar	-737 049	-703 373
Försäljningar/utrangeringar	1 620	670
Ingående avskrivningar via fusion av dotterbolag	-430	
Årets avskrivningar	-35 016	-34 346
Utgående ackumulerade avskrivningar	-770 875	-737 049
Ingående nedskrivningar	-754	-980
Försäljningar/utrangeringar		226
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-754	-754
Utgående redovisat värde	817 128	773 853

Not 16 Mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 011	25 127
Försäljningar/utrangeringar		-116
Ingående anskaffning via fusion av dotterbolag	1 350	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 361	25 011
Utgående redovisat värde	26 361	25 011

Not 17 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 319	16 155
Inköp	1 588	
Omklassificeringar (från pågående nyanl. till markanl.)		3 164
Ingående anskaffning via fusion av dotterbolag	21 594	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 501	19 319
Ingående avskrivningar	-1 658	-1 122
Ingående avskrivningar via fusion av dotterbolag	-71	
Årets avskrivningar	-890	-536
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 619	-1 658
Utgående redovisat värde	39 882	17 661
Bokfört värde byggnader	817 128	773 853
Bokfört värde mark och markanläggningar	66 243	42 672
	883 371	816 525

Vid en kollektiv värdering av bolagets fastighetsbestånd år 1995 har en nedskrivning motsvarande 754 tkr (754) gjorts för mellanskillnaden mellan anskaffningsvärde och då aktuellt marknadsvärde enligt extern värdering. Kvarvarande nedskrivning härrör sig till de fastigheter inom området Fridhem Hallerna som successivt avyttras och upplöses därigenom med automatik.

Bolagets hela fastighetsinnehav är beläget inom Stenungsunds kommun där bolaget svarar för ca 69 % av det totala antalet hyreslägenheter.

Skattemässigt restvärde inklusive mark uppgår till 758 774 tkr (689 450). Skattemässig avskrivning för år 2022 uppgår till 28 430 tkr (26 463), vilket avser 2 % på skattemässigt anskaffningsvärde byggnad samt 5 % på skattemässigt anskaffningsvärde markanläggningar om 1 397 371 tkr (1 298 870) (exklusive mark). Skattemässigt anskaffningsvärde exklusive mark är 233 886 tkr (232 105) lägre än bokföringsmässigt anskaffningsvärde, skillnaden uppstod i samband med ändrade skatteregler år 1993 samt direktavdrag på aktiverade underhållsåtgärder utförda under år 2013 - 2022.

Kvarvarande skattemässig avskrivningstid är 23 år (24).

Not 18 Taxeringsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader	1 315 204	1 131 622
Mark	391 148	391 235
	1 706 352	1 522 857

Not 19 Marknadsvärdering av fastigheterna

I januari 2023 genomförde Forum Fastighetsekonomi AB en värdering av samtliga fastigheter per 221231. Marknadsvärdet beräknades, som förvaltningsobjekt, uppgå till 2 553 miljoner kronor.

Värderingen inkluderar Solgårdsterassen 5 som kommer aktiveras under 2023 då den tas i bruk 230201. För övriga förvaltningsobjekt är marknadsvärdet högre än bokfört värde i samtliga fall.

Not 20 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 600	243
Inköp	29 884	8 521
Ingående anskaffning via fusion av dotterbolag	28 257	
Omklassificeringar	-5 629	-3 164
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 112	5 600
Utgående redovisat värde	58 112	5 600

Not 21 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 192	6 234
Inköp	385	
Försäljningar/utrangeringar	-139	-42
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 438	6 192
Ingående avskrivningar	-3 119	-2 735
Försäljningar/utrangeringar	139	3
Årets avskrivningar	-413	-387
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 393	-3 119
Utgående redovisat värde	3 045	3 073

Not 22 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Namn	Antal andelar	Nominellt värde	Bokfört värde
Husbyggnadsvaror HBV Förening			
UPA	4	10	40
Stiftelsen Profil Stenungsund	1	200	200
			240

Not 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkringspremie	20	1 086
Återbäringsmedel HBV	324	123
Förskottsbetald kabel-tv	61	62
Förskottsbetald årsavgift datalicenser	895	580
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	562	166
	1 862	2 017

Not 24 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Bundna aktier	35 725	1 000
	35 725	

Not 25 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserad vinst	468 024
Årets vinst	23 676
	491 700

Disponeras så att

till aktieägare utdelas	879
i ny räkning överföres	490 821
	491 700

Styrelsens yttrande till föreslagen vinstutdelning:

Den föreslagna utdelningen per aktie påverkar inte bolagets soliditet nämnvärt. Soliditeten är väl över ägardirektivets minimum 20 % och, mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet, betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en betryggande nivå. Föreslagen aktieutdelning uppgår till 2,46 % (1,16) av aktiekapitalet, vilket är högsta tillåtna enligt Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (SFS 2010:879).

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar.

Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförts i ABL17 kap 3§, 2-3 st. Utdelning kommer betalas ut senast 30 april 2023.

Not 26 Konsolideringsfond

Bundet eget kapital uppgår till 42 893 tkr (42 893 tkr) varav kravet på konsolideringsfond om 7 135 tkr (7 135 tkr) är uppfyllt.

Not 27 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2022	4 000	0
	4 000	0

Not 28 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld till följd av kortfristiga fordringar	0	4
Uppskjuten skattefordran till följd av nedskriven balanslånepost	-339	-416
Uppskjuten skatteskuld till följd av temporära skillnader byggnader	25 667	26 177
Belopp vid årets utgång	25 328	25 765

Not 29 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Kapitalbindningens löptid		
Förfaller inom ett år	74 440	130 300
Senare än ett år men senast fem år efter balansdagen	313 590	267 530
Senare än fem år efter balansdagen	0	0
	388 030	397 830

Not 30 Skulder som avser flera poster

Bolagets banklån om 388 030 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	313 590	267 530
	313 590	267 530
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	74 440	130 300
	74 440	130 300

Not 31 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	20 000	20 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	519

Not 32 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda hyror	11 836	11 868
Upplupna avgångsvederlag	855	4 319
Upplupna semesterlöner	1 116	1 820
Upplupna sociala kostnader	350	1 120
Upplupna räntekostnader	695	371
Upplupen pension	414	0
Upplupna skötsel och städkostnader	282	444
Upplupna reparationskostnader	467	533
Upplupna taxekostnader	2 565	525
Upplupna ersättningar HLU	2 081	2 074
Upplupna kostnader underhåll	692	275
Upplupna kostnader pågående arbeten	720	250
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	495	1 515
	22 568	25 114

Not 33 Utdelning

Utdelning från allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag får som högst uppgå till 2,46% (1,16%) av kontant tillskjutet aktiekapital. Utdelningstaket beräknas som den genomsnittliga statslåneräntan för år 2022 plus en procentenhet. Utdelningen får dock inte överstiga hälften av bolagets resultat från föregående räkenskapsår. Begränsningen regleras i 3§ Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (SFS 2010:879).

Not 34 Uppgifter om moderföretag

Stenungsundshem AB är ett allmännyttigt bostadsföretag helägt av Stenungsunds kommun (212000-1298).

Not 35 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Not 36 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För bolagets egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	0	0
	0	0

Stenungsunds kommun har gått i borgen för bolagets krediter med 388 030 tkr (397 830 tkr).

Stenungsundshem Aktiebolag
Org.nr 556338-1325

29 (29)

Not 37 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelse för Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation FASTIGO	268	340
	268	340

Stenungsund den 17 februari 2023

Jan Rudén
Ordförande

Helena Nävergårdh

Gunnar Pettersson

Lennart Svensson

Bo Karlsson

Svante Lahti
Verkställande direktör

Lennart Skoglund
Personalrepresentant

Vår revisionsberättelse har lämnats februari 2023

KPMG AB

Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport har avgivits februari 2023
Av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer

Christina Engström

Lennart Frennemo

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur. Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.

Undertecknare



Bo Lars Allan Karlsson

b/TT1uES0akfoSzQAiKddQ
2023-02-21 15:34



John Lennart Skoglund

aExl6GEyTu+zHmylp2dpAw
2023-02-21 15:45



Liz Helena Nävergårdh

xu6WghwbGflTVCJ9XSMDGw
2023-02-21 16:04



SVANTE LAHTI
VD

yAHIAI9zWmjRLAdtklyF+g
2023-02-21 16:20



JAN RUDÉN

t1whvYZeGFgLeCaP6nBeUg
2023-02-21 16:54



LENNART SVENSSON

0LO2ePtK7nh5WStNVO/0Dg
2023-02-21 19:23



GUNNAR PETERSSON

+ITo0Ftfsn7j9K2dqLUEGw
2023-02-22 09:47



LENNART FRENEMO

V5p3n/xuc/hM9YgAfGenLg
2023-02-22 11:32



CHRISTINA ENGSTRÖM

tcd3WvF72q3oghROUAzj9Q
2023-02-22 11:36



HENRIK BLOM

iHFGfiLMXRitPt9n7pY66A
2023-02-22 19:29



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet

Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur. Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.

Dokument i försändelsen

Årsredovisning Stenungsundshem 2022 Original ny signering.pdf

Detta dokument



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet

Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenungsundshem AB, org. nr 556338-1325

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 1 mars 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-02-22

KPMG AB

DocuSigned by:

Henrik Blom

252342C02CFD4E9...

Henrik Blom

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 4676114E697947C2807AE6809E299D7E	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse Stenungsundshem AB(3965655.1).docx	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Henrik Blom
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	henrik.blom@kpmg.se
	IP Address: 81.234.26.237


Record Tracking

Status: Original	Holder: Henrik Blom	Location: DocuSign
2/22/2023 7:30:43 PM	henrik.blom@kpmg.se	

Signer Events

Henrik Blom
 henrik.blom@kpmg.se
 KPMG AB
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

 252342C02CFD4E9...
 Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 81.234.26.237

Timestamp

Sent: 2/22/2023 7:31:34 PM
 Viewed: 2/22/2023 7:32:13 PM
 Signed: 2/22/2023 7:32:18 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: bfc1dfea-b686-5f88-bb92-3f6dc74b248b
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 2/22/2023 7:32:01 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	2/22/2023 7:31:34 PM
Certified Delivered	Security Checked	2/22/2023 7:32:13 PM
Signing Complete	Security Checked	2/22/2023 7:32:18 PM
Completed	Security Checked	2/22/2023 7:32:18 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Lekmannarevisorerna i Stenungsundshem AB

2023-02-20

Till
Bolagsstämman i Stenungsundshem
AB
Organisationsnummer 556338-1325

Fullmäktige i Stenungsunds
kommun

Granskningsrapport för år 2022

Vi, av fullmäktige i Stenungsunds kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Stenungsundshem AB:s verksamhet.

Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisorerna.

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

Lekmannarevisorerna ska granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

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

Granskningen har haft den omfattning och inriktning samt givit det resultat som redovisas i bilagan "Lekmannarevisorernas granskningsredogörelse 2022".

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Vi bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Vi åberopar bifogad redogörelse.

Stenungsund, 2023-02-20



Lennart Frennemo

Lekmannarevisor



Christina Engström

Lekmannarevisor

Bilaga: Lekmannarevisorernas granskningsredogörelse 2022



Karolina Ringmark
Ekonom

Till kommunfullmäktige

Årsredovisning 2022 Stenungsunds Energi och Miljö AB och ombudsinstruktioner

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige beslutar att ge kommunens ombud vid Stenungsunds Energi & Miljö AB:s bolagsstämma följande instruktioner:

- Upprättad resultaträkning och balansräkning för Stenungsunds Energi och Miljö AB fastställs.
- Vinsten balanseras enligt upprättat förslag.
- Styrelsens ledamöter samt verkställande direktören beviljas ansvarsfrihet.

Sammanfattning av ärendet

Stenungsunds Energi och Miljö AB:s förslag till årsredovisning för 2022 har inkommit till kommunen.

Kommunrevisionen bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen varit tillräcklig.

Auktoriserad revisor bedömer att årsredovisning upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och att den ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenungsund Energi och Miljö AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Den auktoriserade revisorn tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Auktoriserad revisor tillstyrker även att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Förvaltningen föreslår kommunstyrelsen att överlämna Stenungsunds Energi och Miljö AB:s årsredovisning för kännedom till kommunfullmäktige och föreslår samtidigt kommunfullmäktige besluta att ge kommunens ombud vid Stenungsunds Energi och Miljö AB:s bolagsstämma i uppdrag att tillstyrka att årsstämman fastställer resultaträkningen och



balansräkningen, att vinsten balanseras enligt upprättat förslag samt tillstyrker beviljandet av styrelsens och verkställande direktörens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Barnkonsekvensanalys

Med anledning av ärendets administrativa karaktär medför inte beslutet i sig några konsekvenser för barn.

Bedömning utifrån Agenda 2030

De globala målen i Agenda 2030 berörs inte direkt av ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-01-24

Årsredovisning 2022 för Stenungsunds Energi och Miljö AB inklusive revisionsberättelse, auktoriserad revisor och granskningsrapport, lekmanrevisionen.

STENUNGSUNDS KOMMUN
Sektor stödfunktioner

Kicki Nordberg
Kommundirektör

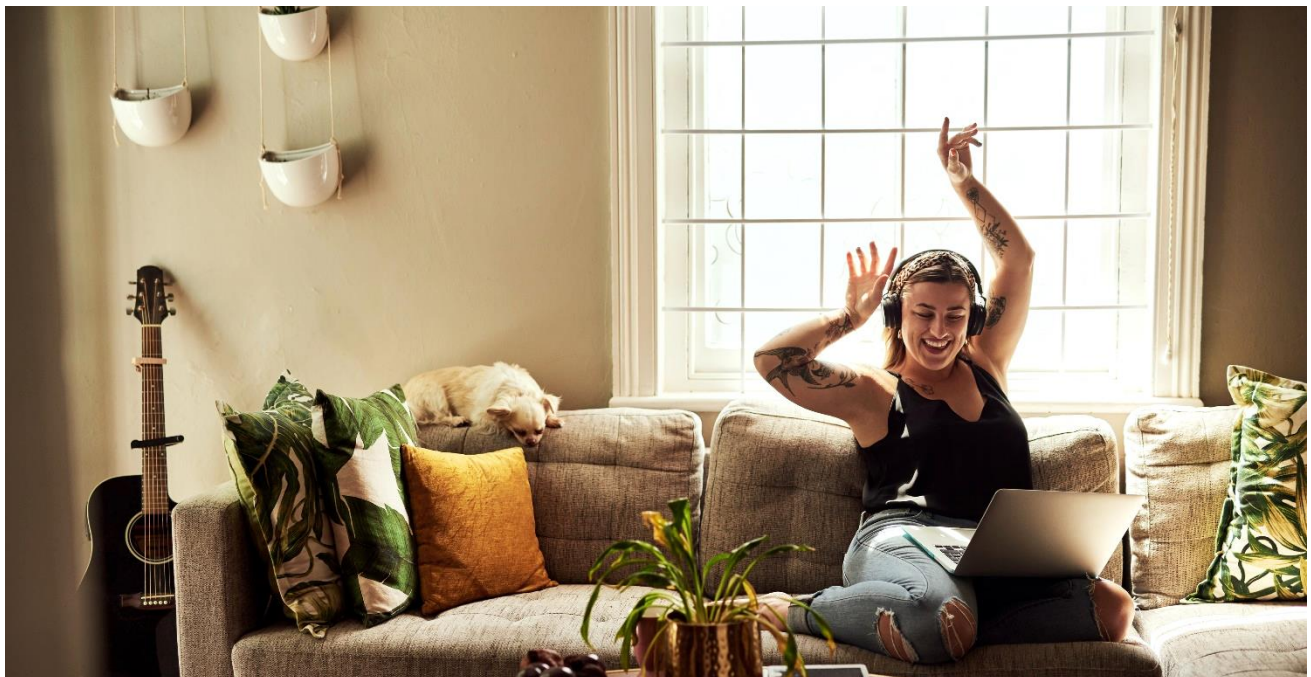
Erica Bjärsved
Ekonomichef

Beslut skickas till

Karolina.ringmark@stenungsund.se

ÅRSREDOVISNING 2022

Stenungsunds Energi och Miljö Aktiebolag



Stenungsunds Energi och Miljö Aktiebolag | Hantverkaregatan 32, 444 32 Stenungsund
Orgnr 556601-1895 | 0303-73 10 00 | info@stenungsundsenergi.se | www.stenungsundsenergi.se

Innehållsförteckning

Vår identitet – Trygg & hållbar värme	2
VD har ordet	3
Miljö	4
Hälsa & Säkerhet	5
Teknik & Drift	6
Förvaltningsberättelse	8
Resultaträkning	10
Balansräkning tillgångar	11
Balansräkning skulder	12
Kassaflödesanalys	13
Noter	14
Revisionsberättelse	16
Granskningsrapport	17



Vår identitet — Trygg & hållbar värme.

Vi har en vision, en vision som genomsyrar hela verksamheten och de mål vi arbetar för att nå.

”Vår värme ska vara en naturlig och självklar del i energisystemet som bidrar till ett hållbart samhälle – nu och för framtida generationer.”

Agenda 2030 är det ramverk för hållbar utveckling som världens länder har skrivit på för att avskaffa extrem fattigdom, minska ojämlikheter, lösa klimatkrisen, främja fred och rättvisa och mycket mer. Stenungsunds Energi skall vara en del av lösningen och har därför valt att fokusera på i första hand fem av de sjutton globala målen som är antagna i Agenda 2030. Vi är med och bidrar till god hälsa och välbefinnande, hållbar energi och infrastruktur, ekonomisk tillväxt och till att bekämpa klimatförändringarna.

Kommunikation & Service

Ambitionen hos Stenungsunds Energi är att ha nära kontakt och ge bra service till nöjda kunder. Det är något vi arbetar för varje dag.

Vi är öppna och ger den information som eftersöks, på enkla och lättillgängliga sätt. Vår hemsida är fylld med information om fjärrvärme, om oss och om allt vi erbjuder, från leverans av fjärrvärme till möjligheten att koppla in poolvärme samt nyheter och tips om villacentraler.

Via hemsidan når våra kunder Mina sidor där de ser det mesta som rör deras fjärrvärme. Allt från avtal, fakturor och protokoll från servicebesök till deras kunduppgifter och så givetvis fjärrvärmeförbrukningen. För den intresserade går det att ta ut listor och jämföra förbrukning under specifika tidsintervall.

Nu finns vi även sedan en liten tid tillbaka på Facebook, Instagram och LinkedIn för att sprida information om oss och komma närmare våra kunder.

Vårt kontor är öppet alla vardagar och vi finns alltid på telefon dessa tider. Dessutom finns det

alltid minst en tekniker som ser till att fjärrvärmens produceras och levereras till våra kunder.

Många villakunder och större fastighetsägare tecknar serviceavtal med oss. Då besöker vi fastigheten en gång varje år för att se så att fjärrvärmecentralen fungerar som den ska. Vid besöket kan justeringar utifrån kundens behov och mindre renoveringsarbeten utföras samt rekommendationer om förbättringsåtgärder ges.

Lokalt & socialt engagemang

Vi arbetar socialt hållbart med en helhetssyn i vår dagliga verksamhet. Utöver det bidrar vi för att ge bättre förutsättningar och hjälp till ett brett spektrum av organisationer som skapar mervärden. Vi stöttar ett flertal organisationer som verkar lokalt och alla utför dem viktiga och beundransvärda insatser inom betydelsefulla områden. Organisationer som arbetar för gemenskap och mångfald och höjer våra medborgares hälsa och trygghet finns med bland våra samarbetspartners. Ingen kan göra allt, men alla kan göra något och tillsammans bygger vi en starkare och hållbarare värld.



Vi vill fylla en viktig funktion i våra kunders liv, ge dem trygg och enkel värme till ett fördelaktigt pris och som dessutom är hållbar och ger nytta för miljön. Genom att välja fjärrvärme för uppvärmning av sin fastighet bidrar våra kunder till ett miljösmart arbete som gör nytta för alla. Tänk att få vara en del av det...

Fjärrvärmens i Stenungsund är trygg värme för ett hållbart samhälle nu och i framtiden!

VD har ordet

Stenungsunds Energi fortsätter att bidra till det hållbara samhället och är en viktig spelare i samhällsbygget i Stenungsund.

Vi summerar året med ett gott ekonomiskt resultat, detta trots att begränsningarna i den ryska exporten av naturgas ledde till rekordhöga priser på gas och el i hela Europa under större delen av året. Kriget i Ukraina satte sin tydliga prägel på energåret 2022.

Positivt är att fjärrvärme inte är lika priskänsligt som el. Vi har tack vare det samt långsiktiga avtal med våra övriga leverantörer klarat vår produktion bra och verksamheten har påverkats relativt lindrigt.

Stenungsund tillhör en stark tillväxtregion som kräver en väl fungerande infrastruktur. Det byggs som aldrig förr och under de senaste åren har vi anslutit ett stort antal bostäder, både flerfamiljshus och villor, till vårt nät. Vi har även anslutit nya och befintliga lokaler och industrifastigheter.

Fortsatt höga elpriser gör att många fastighetsägare ser sig om efter alternativ till elvärme och värmepumpar som även dessa drivs med el. Med vår fjärrvärme kan vi erbjuda ett prisvärt, enkelt och klimatsmart alternativ och vi är glada åt att nu kunna möta den ökande efterfrågan med extra satsningar på utbyggnad av vårt ledningsnät till villor i vårt område.

En viktig förändring för våra kunder är att vi nu sjösatt vår nya prismodell. En prismodell som är konkurrenskraftig, kostnadsriktig och uppmuntar till rätt besparingar.

Framåt arbetar vi vidare med utbyggnad av vårt ledningsnät österut, och att få till en överföringsledning mellan Stenungsund och Stora Höga. På så vis kan vi ge möjligheten till miljövänlig uppvärmning till fler invånare och verksamheter i Stenungsunds södra delar, samtidigt som det befintliga nätet i Stora Höga kan anslutas och därmed det pelletseldade värmeverket i Stora Höga avvecklas.

Vi har även sedan tidigare fått i uppdrag av våra ägare att utreda möjligheten att bygga solcellsparker i vår kommun och vi arbetar med att kunna starta upp bygget av Stenungsunds första solcellspark. Ett spännande uppdrag som kommer innebära ett nytt verksamhetsområde för oss och ett betydelsefullt steg i omställningen till ett hållbart samhälle.

Tack till alla som bidrar. Ett stort tack till medarbetare och styrelseledamöter som aktivt bidrar till en hållbar utveckling av vårt samhälle och en positiv utveckling för Stenungsunds Energi. Tillsammans med alla leverantörer och samarbetspartner gör ni ett fantastiskt jobb som resulterat i ytterligare ett framgångsrikt år!

”Vi har anslutit ett stort antal bostäder.”



/Erland Astorsson, VD



Miljö

Vi arbetar aktivt för att minska verksamhetens miljöpåverkan. Vår miljöpolicy och miljöledningssystem hjälper oss i rätt riktning. Årligen upprättas mål och handlingsplan inom

miljö och vi följer upp och utvärderar resultaten. All personal är delaktig i miljöarbetet och gör medvetna val för hållbara lösningar.

Utsläpp till luft

Verksamhetens huvudsakliga påverkan på miljö och människors hälsa är den förbränning av fossila bränslen som sker vid störningar i restvärmeleveransen.

Under 2022 bestod 92,7 procent av fjärrvärmen från Stenungsunds Energi av restvärme. Restvärme är den energi som blir över från industriella processer. Stenungsunds Energis största värmekälla är alltså energi som, om den inte togs tillvara hade gått förlorad genom utsläpp till vatten och luft. Resterande energibehov täcks genom förbränning av biogas från naturgasnät och eldningsolja 1.

Total mängd energi som tillfördes för produktion av fjärrvärme under året var 98 GWh. Det bränsle som i första hand används vid behov av eldning i varmvatten-pannorna är biogas från naturgasnät. Förbränningen av gas och olja ger utsläpp till luft av koldioxid, kväveoxider, lättflyktiga kolväten (NMVOC) och partiklar. Förbränningen av olja ger dessutom utsläpp av

svaveldioxid. Dessa utsläpp påverkar miljön genom global uppvärmning och orsakar försurning och övergödning av mark och vatten. Utsläppen bidrar även till bildandet av marknära ozon vilket har en skadlig effekt på både miljö och hälsa. Partiklar i utomhusluft är hälsoskadliga genom ökad risk för hjärt- och kärlsjukdomar samt sjukdomar i luftvägarna.

Stenungsunds Energi ingår i EU:s system för handel med utsläppsrätter, EU ETS. Årligen rapporteras verksamhetens koldioxidutsläpp till Naturvårdsverket och EU ETS.

Produktion & Utsläpp	2022	2021	2020	2019
Andel restvärme %	92,7	91,4	94,6	95,0
Pannornas verkningsgrad %	91	88	84	92
Tilldelning av utsläppsrätter	111	111	243	307
Utsläpp CO ₂ ton	1092	1 035	202	630
Utsläpp NO _x kg	987	933	179	551
Utsläpp SO ₂ kg	16,9	6,9	1,2	3,9
Utsläpp NMVOC kg	20,1	18,8	3,6	11,2
Partiklar kg	3,9	2,7	0,50	1,55
Mät- och kulvertförluster %	17,0	17,4	18,1	18,1

Policy för miljö

Stenungsunds Energis ambition är att leverera prisvärd och miljöanpassad fjärrvärme. För att

förverkliga vår ambition finns en miljöpolicy som är väl förankrad hos personalen.

Stenungsunds Energis miljöpolicy innebär att:

- personalen fortlöpande ska utbildas och involveras rörande miljöfrågor.
- krav ska ställas på produkter och leverantörer i samband med upphandling och inköp.
- genom ett systematiskt miljöarbete ska Stenungsunds Energi sträva efter att förebygga eller minska den samlade miljöbelastningen.
- miljöarbetet ska bedrivas på ett sådant sätt att den leder till ständiga förbättringar.
- företaget ska följa tillämplig miljölagstiftning och föreskrifter liksom övriga miljökrav som verksamheten berörs av.

Miljöledningssystem

Miljöarbetet följs upp och utvärderas för ständiga förbättringar med hjälp av vårt miljöledningssystem. Sedan år 2005 är Stenungsunds Energi miljödiplomerat enligt det nationella miljöledningssystemet Miljödiplom – Svensk Miljöbas.

Miljöledningssystemet är ett viktigt verktyg som medfört ökad kunskap och ökat intresse för miljöfrågor bland personalen.

Miljöförbättringar som skett är bland annat minskad elförbrukning, minskad pappersförbrukning och minskad användning av fossilt drivmedel till våra fordon.

All personal vidareutbildas årligen inom ämnet miljö och vi har gjort flera förbättringar för att minska vårt avtryck. Det handlar om kunskap och en vilja att förändra, allt från stora till små handlingar för att minska avtrycken på miljön.

Vårt diplom är ett bevis på att vårt långsiktiga och metodiska miljöarbete fungerar mycket bra.



Hälsa & Säkerhet

Hälsa och säkerhet går hand i hand och är mycket viktiga pusselbitar för en hållbar verksamhet. Vi verkar för en god och stimulerande arbetsmiljö som kännetecknas av säkerhet, arbetsglädje och delaktighet. Det systematiska arbetsmiljöarbetet bidrar till en fysiskt, psykiskt och socialt sund och utvecklande arbetsplats för alla medarbetare, där risker för arbetsskador och arbetsrelaterad ohälsa förebyggs.

Årligt besök hos företagshälsovård, friskvårdsbidrag, motion och friskvård på arbetstid samt gemensamma personalaktiviteter främjar hälsan bland personalen. Vår friskvård på arbetstid och våra hälsoutmaningar stärker personalens välmående och gemenskap. Vårt hälsofrämjande arbete medför låg sjukfrånvaro och hög kvalitet i arbetet. Sjukfrånvaron för året var 2,0 (2,0) %.



Regelbundet utförs riskbedömningar och skyddsronder inom verksamheten och de ger en bra överblick och kontroll av arbetsmiljön, säkerheten och brandskyddet. Anmärkningar åtgärdas omgående eller förs in i handlingsplanen. Personalen genomför regelbundet utbildningar för att leva upp till lagkrav och säkerställa hög säkerhet på arbetsplatsen.



Teknik & Drift

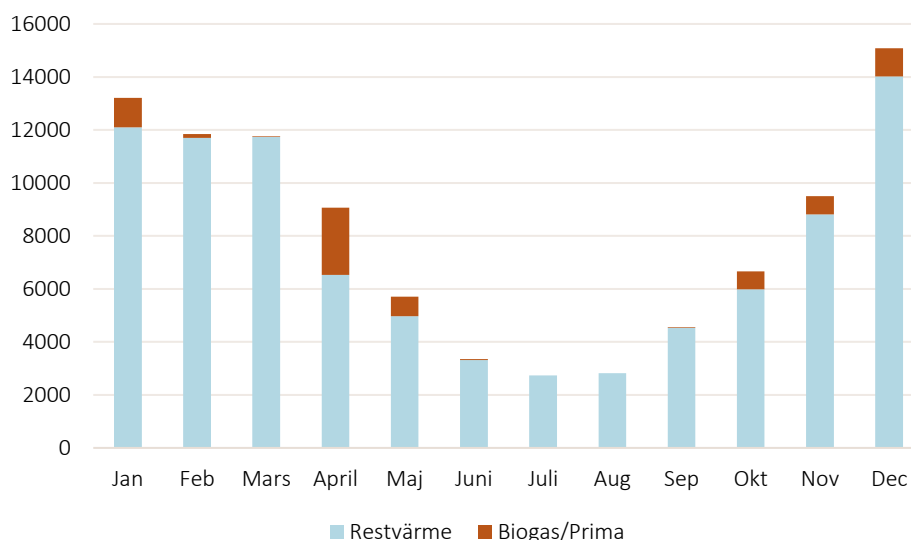
Fjärrvärmeproduktion

Under 2022 har det producerats 96,3 (103,5) GWh fjärrvärme. Andelen restvärme uppgick till 92,7 (91,4) %.

Debiterad energi blev 80,0 (85,5) GWh. Differensen mellan producerad energi och debiterad energi är mät- och kulvertförluster. Förlusterna uppgick till 17,0 (17,4) %. För att minska förlusterna pågår det ständigt förbättringsåtgärder i både drift- och kulvertsystem.

Fördelning av värmekällor	GWh
Restvärme från Perstorp Oxo	40,4 (51,7)
Restvärme från Borealis	48,9 (42,9)
Prima värme från Borealis	2,4 (4,7)
Förbränning i egna pannor	4,6 (4,8)

Producerad energi (MWh)



Teknik

Utbyggnaden på Solgårdsterrassen slutfördes under året och totalt har nu tio nya flerfamiljs-hus anslutits i området.

Totalt anslöts 20 nya anläggningar till vårt nät under året, fördelat på verksamheter, villor samt flerfamiljs-hus.

Fiberutbyggnad har skett utmed Doteröds-vägen i samarbete med andra ledningsägare och ytterligare kommunala verksamhetslokaler har anslutits.

Under sommaren utfördes flera planerade underhållsarbeten på våra anläggningar. På fjärrvärmeledningen vid Norra vägen byttes markventiler ut och två av våra produktions-värmeväxlare på Perstorp Oxo uppgraderades med nya plattpaket.

Arbetet med teknisk service hos kund resulterade i att 600 servicebesök utfördes av våra tekniker, de flesta i villor. Utöver detta valde ett tjugotal villaägare oss som leverantör när deras fjärrvärmecentraler var dags att bytas ut.

Energistatistik (MWh)	2022	2021	2020	2019
Pannproducerad	4 617	4 246	812	2 794
Restvärme Perstorp	40 399	51 676	47 253	46 740
Restvärme Borealis	48 859	42 862	37 059	40 712
Prima värme Borealis	2 441	4 695	4 013	1 803
Producerad energi	96 316	103 479	89 137	92 049
Verkningsgrad restvärme	92,67 %	91,36 %	94,59 %	95,01 %
Debiterad energi	79 964	85 504	72 959	75 361
Mät- & Kulvertförluster	16,98 %	17,37 %	18,15 %	18,13 %

Kunder	2022	2021	2020	2019
Antal anläggningar	1 437	1 414	1 395	1 360
Abonnerad effekt (kW)	44 225	43 603	42 821	40 194
Nya anläggningar	20	20	35	27

Utveckling 2023

Ny prismodell mot kund implementeras från och med 1 januari.

På Hasselhöjden startas arbetet upp med utbyggnad av ledningsnät samt anslutningar av både nya flerfamiljshus och nytt äldreboende. I samband med detta påbörjar vi även arbetet med att uppgradera fjärrvärmesystem inom Stenungsundshems befintliga fastighetsbestånd på Hasselbacken.

Utbyggnad av fjärrvärmenätet till östra sidan av motorvägen, Munkeröd-Kärr, förväntas pågå under året. Projektet genomförs i nära samarbete med utbyggnad av kommunens vatten- och avloppsnät.

För att kunna erbjuda fjärrvärme till fler villaägare i Stenungsund kommer vi i ett första steg erbjuda ett femtiotal fastighetsägare i Kyrkenorum möjlighet till anslutning under året.

Vi ser en även ökad efterfrågan på våra tjänster service och utbyte av fjärrvärmecentraler hos våra villakunder.

Förläggning av fiberkanalisation planeras att utföras bland annat utmed Strandvägen.

Projektering av överföringsledning till Stora Höga är klar och förväntas under året resultera i ett komplett beslutsunderlag för en eventuell kommande investering.



Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Stenungsunds Energi & Miljö AB (Org. Nr 556601–1895). Styrelsen och VD för Stenungsund Energi & Miljö AB får härmed avge årsredovisning för verksamheten 2022, vilket är bolagets tjugoundra räkenskapsår. Uppgifter inom parentes avser verksamhetsåret 2021.

Verksamheten

Stenungsunds Energi & Miljö AB (Stenungsunds Energi) producerar och distribuerar fjärrvärme inom Stenungsunds kommun. Verksamheten sker i nära samarbete med Stiftelsen Stenungsunds Fjärrvärme. Bolaget övertog den 1 juli 2001 ansvaret för distribution och försäljning av fjärrvärme från Stiftelsen Stenungsunds Fjärrvärme.

Företagets säte är Stenungsund.

Flerårsjämförelse*	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	51 091 572	48 564 953	57 258 332	44 820 839	46 096 302
Res. efter finansiella poster	3 949 705	4 963 870	17 615 780	5 328 074	4 945 631
Res. i % av nettoomsättningen	7,73	10,03	30,77	11,89	10,72
Balansomslutning	161 283 779	159 348 924	153 551 219	153 167 246	153 216 428
Soliditet (%)	45,82	44,29	42,96	34,03	31,05
Avkastning på eget kapital (%)	5,34	7,03	26,70	10,22	10,83
Avkastning på totalt kapital (%)	2,76	3,52	12,09	4,24	4,16
Kassalikviditet (%)	167,83	128,18	135,91	62,78	71,34
Justerat eget kapital	73 898 862	70 568 202	65 965 053	52 124 641	47 577 423

*Definitioner av nyckeltal, se not 7.

Ägarförhållande

Stenungsunds Energi & Miljö AB är helägt av Stenungsunds kommun.

Styrelsen

Styrelseledamöterna, som är utsedda av Stenungsunds kommunfullmäktige är; Lars-Ebbe Pettersson (ordförande), Lennart Svensson (vice ordförande), Mats Gjertz, Jesper Lundblad och Kjell Stahre.

Personliga ersättare är Sanida Okanovic, Bertil Ohlsson, Anna-Karin Vernberg, Ingemar Hadartz och Ann-Marie Farkas.

Erlend Astorsson (VD) är föredragande i styrelsen.

Styrelsen har under året haft sex protokollförda sammanträden.

Revisorer

Auktoriserad revisor har varit Rikard Sahle, KPMG AB. Lekmannarevisorer har varit Hans Gillenius och Pia Andell.

Miljö tillstånd

Bolaget bedriver en miljöfarlig verksamhet och är därför tillståndspliktig enligt miljöbalken. Tillståndet är utfärdat av Länsstyrelsen i Västra Götaland och gäller för fjärrvärmecentralen på fastighet Söbacken 1:174 i Stenungsunds kommun.

Investeringar

Årets investeringar har uppgått till 2 947 tkr (4 760) tkr.

Investeringarna består av:

- Utbyggnad av kulvertnät.
- Anslutning av nya fastigheter.

Resultat

Bolaget redovisar en soliditet för år 2022 om 45,82 (44,29) %.

Bolaget redovisar ett resultat före bokslutsdispositioner och skatt om 3 950 (4 963) tkr.

Försäljning av fjärrvärme till kunder uppgick till 51 091 (48 565) tkr. Kostnaden för råvaror är 27 258 (21 487) tkr.

Risker

Risker är ett naturligt inslag i all verksamhet och företaget arbetar kontinuerligt med att identifiera och bedöma risker verksamheten utsätts för.

De största riskerna som föreligger bolagets verksamhet är:

- Produktionsförändringar hos Perstorp Oxo och Borealis Polyeten kan påverka inleveransen av restvärme i vårt nät negativt.
- Ökat världsmarknadspris på naturgas påverkar prissättning av både restvärme och naturgas.
- Ett varmare klimat leder till mindre försäljning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Framtagning och lansering av ny prismodell till kund.
- Större underhållsstopp genomfördes under våren hos Perstorp Oxo och Borealis Polyeten vilket innebar begränsad tillgång till restvärme.
- Stenungsunds Energi hade fortsatt det allra lägsta priset i Västra Götaland och behöll platsen med det näst lägsta priset för fjärrvärme i Sverige.
- Prisjustering mot kund från och med 1 november.

Eget kapital	Aktiekapital	Reservfond	Årets resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	200 000	5 000	0	23 960
Belopp vid årets utgång	200 000	5 000	948 659	972 619

Resultatdisposition

Medel att disponera:	948 659
Balanserat resultat	23 960
	972 619
Förslag till disposition:	972 619
Balanseras i ny räkning	925 186
Utdelning	47 433

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



Resultaträkning

Belopp i Kronor		2022	2021
	Not	jan-dec	jan-dec
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		51 091 575	48 564 953
Övriga intäkter		2 157 070	2 865 751
Summa rörelseintäkter		53 248 642	51 430 704
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-27 258 259	-21 487 217
Övriga externa kostnader		-8 894 371	-11 312 932
Personalkostnader	2,3	-7 147 054	-6 564 465
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 520 824	-6 464 212
Summa rörelsekostnader		-48 820 508	-45 828 827
Rörelseresultat		4 428 134	5 601 878
Finansiella poster			
Ränteintäkter		29 384	13 278
Räntekostnader		0	-286
Räntekostnader till Stenungsunds kommun		-507 813	-651 000
Summa finansiella poster		-478 429	-638 008
Resultat efter finansiella poster		3 949 705	4 963 870
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-3 000 000	-4 954 760
Summa bokslutsdispositioner		-3 000 000	-4 954 760
Resultat före skatt		949 705	9 110
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 046	-9 110
Årets resultat		948 659	0

Balansräkning

Tillgångar

Belopp i Kronor			
	Not	2022-12-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	4 598 912	5 016 140
Maskiner och tekniska anläggningar	5	133 424 124	135 427 844
Inventarier	6	296 007	491 103
Pågående materiella nyanläggningar	7	2 465 987	
Summa materiella anläggningstillgångar		140 785 030	140 935 087
<hr/>			
Summa anläggningstillgångar		140 785 030	140 935 087
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		1 005 632	1 068 825
Summa varulager		1 005 632	1 068 825
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 774 135	5 562 035
Fordringar hos Stenungsunds kommun		11 342 351	9 306 686
Övriga fordringar		1 177 851	1 251 764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		198 780	1 224 528
Summa kortfristiga fordringar		19 493 116	17 345 012
<hr/>			
Summa omsättningstillgångar		20 498 749	18 413 837
<hr/>			
Summa Tillgångar		161 283 779	159 348 924

Balansräkning

Eget kapital, avsättningar och skulder

Belopp i Kronor			
	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		5 000	5 000
Summa bundet eget kapital		205 000	205 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		23 960	23 960
Årets resultat		948 659	0
Summa fritt eget kapital		972 619	23 960
Summa eget kapital		1 177 619	228 960
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		91 588 467	88 588 467
Summa obeskattade reserver		91 588 467	88 588 467
Långfristiga skulder			
Skuld till ägaren Stenungsunds kommun		57 000 000	57 000 000
Summa långfristiga skulder		57 000 000	57 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 018 091	5 818 819
Övriga skulder		1 857 886	955 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 641 716	6 757 296
Summa kortfristiga skulder		11 517 693	13 531 497
Summa Eget kapital, avsättningar och skulder		161 283 779	159 348 924

Kassaflödesanalys

Belopp i Kronor		2022	2021
	Not		
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		4 428 134	5 601 878
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		5 520 824	6 464 212
Erhållen ränta mm		29 384	13 278
Erlagd ränta		-507 813	-651 286
Betald inkomstskatt		-5 798	-9 110
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		9 464 731	11 418 972
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager		63 192	-427 812
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-1 212 100	-239 831
Minskning(+)/ökning(-) av fodringar		-936 004	-1 493 841
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-1 800 728	1 387 460
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		304 222	4 383 080
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 883 315	15 028 028
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	4	0	0
Förvärv av maskiner och tekniska anläggningar	5	-2 945 246	-4 746 964
Förvärv av inventarier	6	-2 032	-13 105
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	-2 465 987	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-5 413 265	-4 760 069
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån			-5 000 000
Förändring av likvida medel		470 050	5 267 959
Likvida medel vid årets början		6 805 172	1 537 213
Likvida medel vid årets slut (koncernkonto hos Stenungsunds kommun)		7 275 222	6 805 172

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<u>Tillämpade avskrivningstider</u>	<u>Antal år</u>		<u>Antal år</u>
Inventarier	5 år	Fiberkanalisation	20 år
Byggnader och mark	25 år	Naturgas	10 år
Bygge Perstorp	10 år	Reservkraftaggregat	20 år
Borealis utrustning	10 år	Panna 15 MW	20 år
Teknik utrustning	10 år	Kulvertnät	50 år
Styrssystem	10 år	Borealis PE3	15 år
Ställverk	15 år		

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2022	2021
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantalet anställda har varit	8	7
varav kvinnor	2	2
varav män	6	5

Not 3 Personal	2022	2021
<i>Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid</i>		
Sjukfrånvaro för samtliga anställda	1,98 %	2,03 %
Sjukfrånvaro för kvinnor	2,12 %	2,30 %
Sjukfrånvaro för män	1,94 %	1,92 %
Sjukfrånvaro för personal 29 år och yngre	0,00 %	0,00 %
Sjukfrånvaro för personal 30-49 år	2,10 %	1,92 %
Sjukfrånvaro för personal 50 år och äldre	1,79 %	2,17 %
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Löner och ersättningar	5 181 422	4 678 315
Pensionskostnader	370 716	426 435
Sociala kostnader	1 594 916	1 459 716
Summa	7 147 054	6 564 465

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	10 440 806	10 440 806
Inköp	0	0
Summa anskaffningsvärde	10 440 806	10 440 806
Ingående avskrivningar	-5 424 666	-5 007 430
Årets avskrivningar	-417 228	-417 236
Summa avskrivningar	-5 841 894	-5 424 666
Utgående redovisat värde byggnader och mark	4 598 912	5 016 140

Not 5 Maskiner och tekniska anläggningar	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	235 909 310	231 162 346
Inköp	2 945 246	4 746 964
Utrangering	-42 498	
Summa anskaffningsvärde	238 812 059	235 909 310
Ingående avskrivningar	-100 481 467	-94 673 491
Årets avskrivningar	-4 906 468	-5 807 976
Summa avskrivningar	-105 387 935	-100 481 467
Utgående redovisat värde maskiner och tekniska anläggningar	133 424 124	135 427 843

Not 6 Inventarier	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	2 488 064	2 474 960
Inköp	2 032	13 105
Summa anskaffningsvärde	2 490 096	2 488 064
Ingående avskrivningar	-1 996 961	-1 757 961
Årets avskrivningar	-197 128	-239 000
Summa avskrivningar	-2 194 089	-1 996 961
Utgående redovisat värde inventarier	296 007	491 103

Not 7 Pågående materiella nyanläggningar	2022	2021
Ingående nedlagda kostnader	0	0
Inköp	2 465 987	0
Summa under året nedlagda kostnader	2 465 987	0

Not 8 Definition av nyckeltal	
Soliditet	Justerat eget kapital i procent till balansomslutning.
Avkastning på eget kapital	Resultat efter finansiella poster/justerat eget kapital*100
Avkastning på totalt kapital	Rörelseresultat +Finansiella intäkter/Balansomslutning*100
Kassalikviditet	Omsättningstillgångar exklusive varulager i procent av kortfristiga skulder.

Stenungsund 2023-02-14

Lars-Ebbe Pettersson, Styrelseordf.
 Lennart Svensson, Vice styrelseordf.
 Mats Gjertz
 Jesper Lundblad
 Kjell Stahre
 Erland Astorsson, VD

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-02-15

KPMG AB
 Rikard Sahle, Auktoriserad revisor

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-02-20

Hans Gillenius
 Pia Andell

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenungsunds Energi och Miljö Aktiebolag, org.nr 556601–1895.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenungsunds Energi och Miljö AB för år 2022. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 8-15 i detta dokument.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 22 februari 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 15/2 2023

KPMG AB
Rikard Sahle
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport

Till bolagsstämman i Stenungsunds Energi och Miljö Aktieföretag, org.nr 556601–1895
Till fullmäktige i Stenungsunds kommun

Vi, av fullmäktige i Stenungsunds kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Stenungsunds Energi och Miljö AB:s verksamhet. Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisorerna.

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

Lekmannarevisorerna ska granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisions sed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Granskningen har haft den omfattning och inriktning samt givit det resultat som redovisas i granskningsredogörelsen.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Vi bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Stenungsund den 20/2 2023

Hans Gillenius
Pia Andell
Av kommunfullmäktige utsedda
lekmannarevisorer

Fjärrvärme
för en
hållbar värld

STENUNGSUNDS ENERGI

fjärrvärme på hemmaplan

”Varje år används runt om i världen mycket mer resurser än vad planeten har att ge. Tack vare utbyggd fjärrvärme kan vi i Sverige ta vara på det som annars går till spillo, till exempel skogsavfall och värme från avfallsförbränning och industrier. Fjärrvärme hushåller med gemensamma resurser för att slippa låna av kommande generationer.

All uppvärmning påverkar miljön. Genom framställning av värme i stora anläggningar med höga krav på säkerhet, verkningsgrad och effektiv rening, som förser hela samhällen med värme, blir påverkan på miljön betydligt mindre än om var och en haft egen uppvärmning. Det blir alltså mindre utsläpp och mindre energiförluster genom att gå samman och använda fjärrvärme som energikälla.”

Stenungsunds Energi och Miljö Aktiebolag

Hantverkaregatan 32, 444 32 Stenungsund
0303-73 10 00 | info@stenungsundsenergi.se

www.stenungsundsenergi.se